ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 189

"25" ივნისი 2019 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 22 მაისის №19.567.751 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანილი დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 0119130589-67(0119101630-67) 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 (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 11 აპრილს N0119101630-67 (0119130589-67, 10.05.2019) განცხადებით მიმართასერგი ნაკაიძემ (პ/ნ 540420490) და მოითხოვაქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისდამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, მოიცავს N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, და N01.10.18.006.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და საერთო ჯამში შეადგენს 10 998 კვ.მ-ს.

,,დედაქალაქისმიწათსარგებლობისგენერალურიგეგმისდამტკიცებისშესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ - „112“-ის შენობის მოპირდაპირედ, მკვეთრი რელიეფის მქონე ფერდზე. საპროექტო ტერიტორიას მისასვლელი აქვს მ. მაჭავარიანის ქუჩის და სამხრეთით არსებული გრუნტის გზის მხრიდან (რომლის მოწყობის ვალდებულებასაც იღებს შპს „დ.სენტერპრაიზს“-ი).

N0119101630-67 (0119130589-67) განცხადებით შემოთავაზებული საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი მოიცავს შემდეგ ტერიტორიებს:

1. N01.10.18.006.151 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 9013 კვ.მ მესაკუთრე„დ.ს. ენტერპრაიზი“) სრულად შედის განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში.

2. N01.10.18.006.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან (ფართობი: 12598კვ.მ, მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი)განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შედის მხოლოდ 1112 კვ.მ.

3. N01.10.18.011.076 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან(ფართობი: 5832კვ.მ, მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შედის მხოლოდ 405კვ.მ

4. N01.10.18.006.112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან (ფართობი: 1875კვ.მ, მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შედის მხოლოდ 468კვ.მ.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მასზე 8 ვილის და სასტუმროს განთავსება. ასევე, ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში მოეწყობა საავტომობილო გზა, რომლის მოწყობის ვალდებულებასაც იღებს შპს „დ.სენტერპრაიზს“-ი.

ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N313 განკარგულებით მიეცა თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას და „ქ. თბილისში, ნუცუბიძე- ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებული 9013 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.18.006.151) და ქ თბილისში, დაბა კოჯორში იუნკერების ქუჩა N21 ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 81.01.06.317) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის და შპს „დს ენტერპრაიზთან“ სნ 216378783) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პრეოქტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 19 ივლისის N26.25.534 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების „ქ. თბილისში, ნუცუბიძე- ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებული 9013 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.18.006.151) და ქ თბილისში, დაბა კოჯორში იუნკერების ქუჩა N21 ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 81.01.06.317) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „დს ენტერპრაიზის“ ს/კ216378783 საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ თაბორის მთის კალთაზე მდებარე 7897 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:01.18.04.020.208) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N122 განკარგულებით, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

N01.10.18.011.038, N01.10.18.011.039, N01.10.18.006.110, N01.10.18.006.114, N01.10.18.006.119, N01.10.18.006.061, N01.10.18.006.118, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.063) დამტკიცდა საცხოვრებელი უბნის (ცხრა კერძო ვილა და ერთი სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითიამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებსგარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებითგათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიისსტრუქტურული ერთეული.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსხურის 2019 წლის 17 მაისის N01191371011 წერილის მიხედვით, მიუხედავად იმისა, რომ ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში შეიცავს ხარვეზებს და უზუსტობებს, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია არ არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით და განაშენიანება არის მონოფუნქციური, დაგეგმილი განაშენიანება იქნება სამანქანო მგზავრობაზე დამოკიდებული. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. მსგავსი ტიპის განაშენიანების გავრცელება კუმულატიურად ქმნის სატრანსპორტო პრობლემებს. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე გამტარუნარიანობის რეზერვები, ზოგიერთ მიმართულებაზე, კრიტიკულ ზღვარზეა, თუმცა, აღსანიშნავია, რომ ცალკე აღებულ აღნიშნულ პროექტს ვერ ექნება არსებითი ზეგავლენა სატრანსპორტო მდგომარეობაზე.

შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ პროექტთან დაკავშირებით გამოიკვეთა ახალი მნიშვნელოვანი გარემოებები, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 მაისის N01191364546 წერილის შესაბამისად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 8 ძირი მწვანე ნარგავი (№4; №10; №22-24; №26-28) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 8 ძირი მწვანე ნარგავი (№4; №10; №22-24; №26-28) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათი რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, დადგენილების 21-ე მუხლის 11 პუნქტის მიხედვით, მწვანე ნარგავების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მათ მოჭრასთან მიმართებით. გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 137 ძირი მწვანე ნარგავის (№2-3; №5-9; №11-21; №25; №30-147) დიამეტრი 25 სმ-ზე ნაკლებია, სამსახური დადგენილების 21^2 პუნქტის შესაბამისად, თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

სამსახური თანახმაა მოიჭრას საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 1 ძირი ხმობადი ჯორისძუა (№29) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამავე წერილის თანახმად, წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული 1 ძირი კანადური ვერხვი, გადასარგავი 1 ძირი ხეშავი, 8 ძირი ძეძვი, 2 ძირი არღავანი - იუდას ხე, 5 ძირი კაკალი, 3 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი და საპროექტოდ დასარგავი 65 ძირი იტალიური ფიჭვი, 120 ძირი ლაილანდისკუპრეზოციპარისი, 6 ძირი ჰიმალაის კედარი, 7 ძირი გრძელწიწვა ფიჭვი - ვალიჩიანა, 10 ძირი მარადმწვანე მუხა, 9 ძირი ევროპული მუხა, 19 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 12 ძირი წითელი ტყემალი,

6 ძირი იაპონური სოფორა, 14 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, 16 ძირი ირმის რქა, 9 ძირი არღავანი - იუდას ხე, 10 ძირი აზადერახი მელია - ჯამში 322 ერთეული) და 2 700 მ2 ჩვეულებრივი გაზონი სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (4 800 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურების პოზიციების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისდამტკიცება დასაშვებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

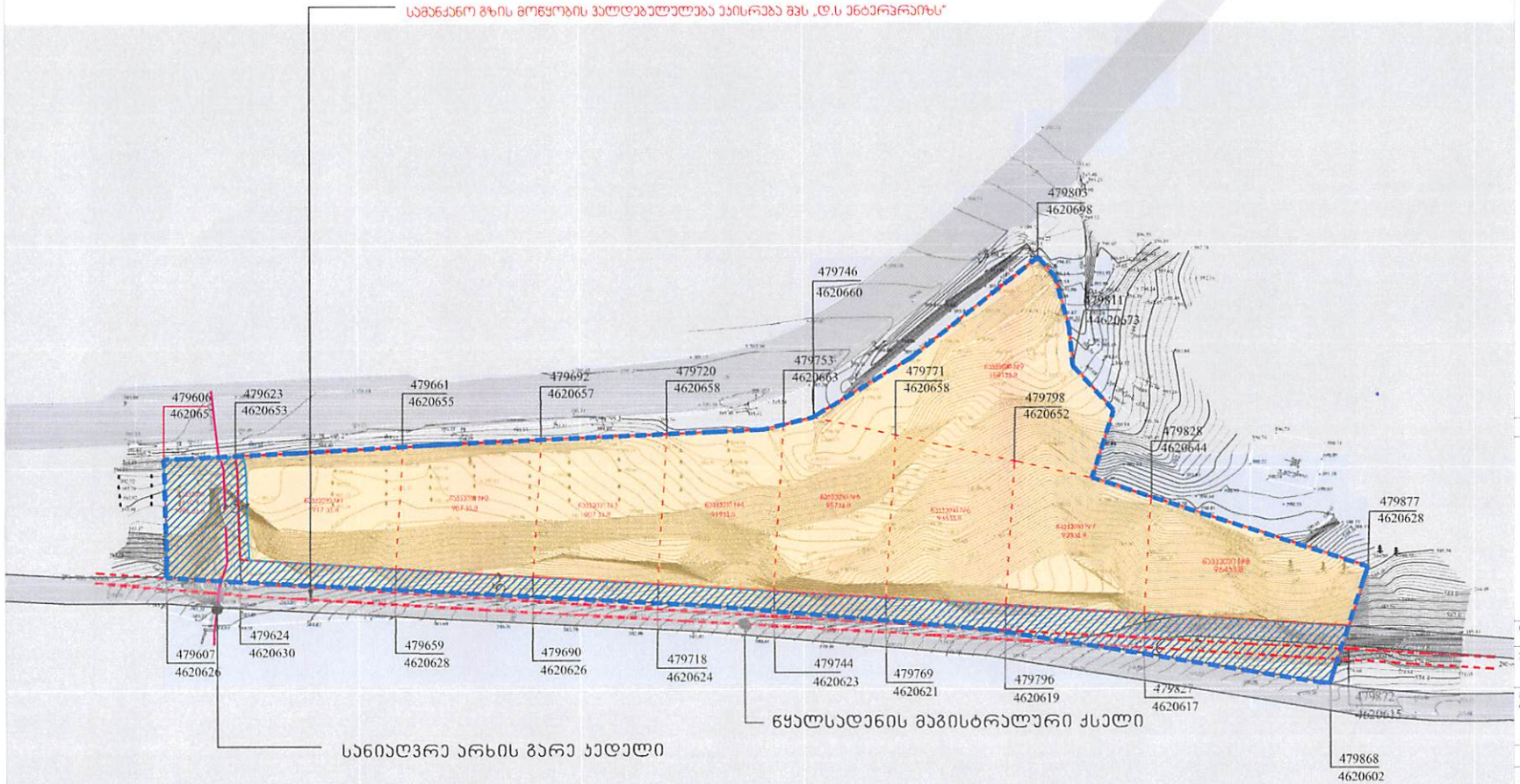
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან.

გ) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური.

დ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი.



ფურცლის PAPER SIZE	კონტრაქტის N CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- მინის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- არსებული საავტომობილო ერთეულები
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენის და სანიაღვრე არხის შეზღუდვის არეალი
- წყალსადენი მილი (შეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (შეზღუდვა კედლიდან 5 მ)

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT	შპს „დ.ს ენტერპრაიზი"
პროექტი PROJECT	საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის მენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვენი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულთანიშვილი	
კვანძი	ე. მამულაშვილი	
მომრიგებელი	გ.გეგეჭკორი	

მ.პ.ს. "არქსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, ნოლაძის ჩიხი 3/ბინა 2
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	10/30/2018
ნახაზი DRWG	C.Z.L.FZ.1 მინის ნაკვეთების განაცილების გეგმა		

პროექტირება REVISIONS		
N	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცل. PAGES
გრგ		1

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 2016 წლის 24 მაისი ქ. თბილისი

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთის N CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) -- სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; რზ-2 - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		5 *	მეტრი
შენიშვნა	* გარდა ატრაქციონებისა		

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

პარკი; დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე); პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი);
საზოგადოებრივი ტუალეტი.
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
სასტუმრო; ატრაქციონი; სამყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი); სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები); სათამაშო ავტომატების დარბაზი, სბილიარდო, კაზინო და ა.შ.; ზოოპარკი; კაფე, რესტორანი;
სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, შშმპ და სპორტული) დაწესებულებები; ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები); საკულტო შენობები და ნაგებობები; ავტოსადგომი.

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) -- სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.5	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	–		

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

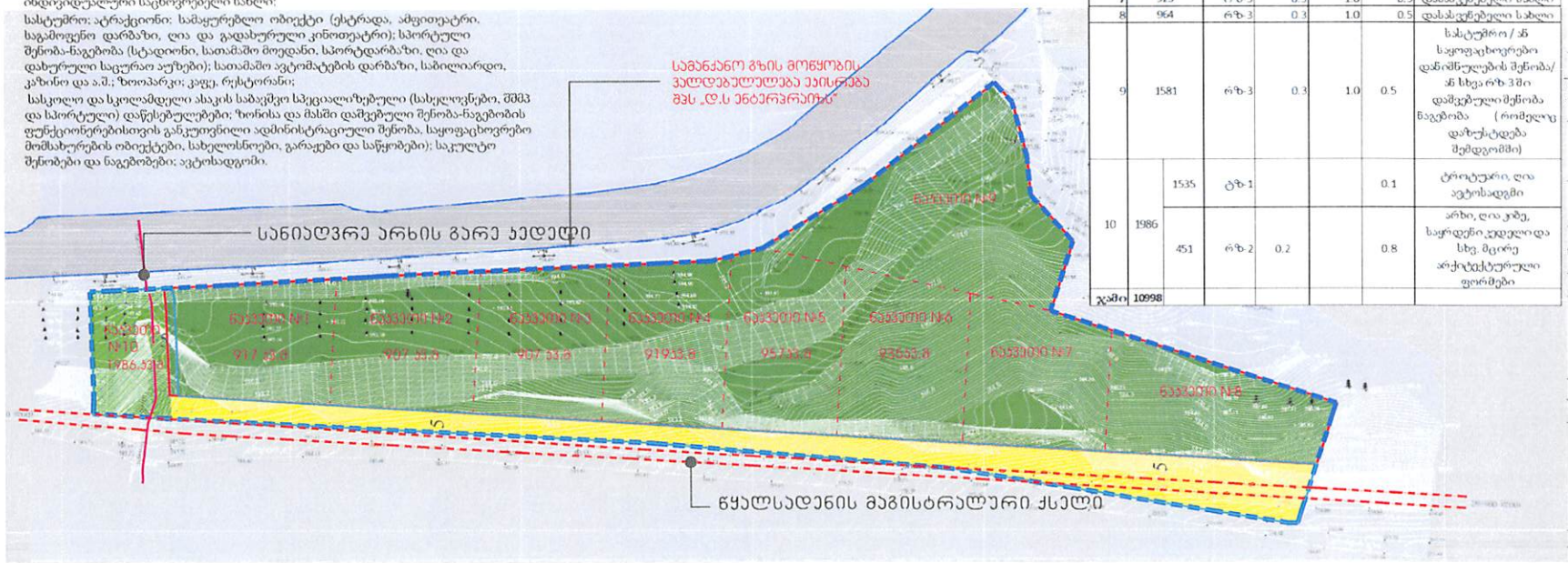
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი; პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); დასასვენებელი სახლი; დასვენების ბანაკი და ბაზა; სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული (სახელოვნები, შშმპ და სპორტული) დაწესებულებები; დასვენების ბანაკი და ბაზა;სანატორიუმი; სასტუმრო. საზოგადოებრივი ტუალეტი;

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი; სამყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, კინოთეატრი); მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი; საავადმყოფო; პოლიკლინიკა; ამბულატორია; სპორტული შენობა-ნაგებობა (სანერთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები); ატრაქციონი; კაფე, რესტორანი; ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები).

სატრანსპორტო ზონა (ტზ) -- მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გზებს/ქუჩებს, მიმდებარე ტერიტორიებს ან/და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს; სატრანსპორტო ზონა 1 (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, ზღუდრებს, ქუჩის მოპირკეთებულ გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

ნაკვეთის N	ნაკვეთის ფართი		ზონის სახეობა	განაშენიანების კ 1 კოეფ.	განაშენიანების კ 2 კოეფ	განაშენიანების კ 3 კოეფ.	დასაშვები სახეობა
1	917		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
2	907		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
3	907		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
4	919		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
5	957		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
6	935		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
7	925		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
8	964		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
9	1581		რზ-3	0.3	1.0	0.5	სასტუმრო / ან საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენობა/ ან სხვა რზ-3-ში დაშვებული შენობა ნაგებობა (რომელიც დაზუსტდება შემდგომში)
10	1986	1535	ტზ-1			0.1	ტროტუარი, ღია ავტოსადგომი
		451	რზ-2	0.2		0.8	არხი, ღია კიბე, საყრდენი კედელი და სხვ. მცირე არქიტექტურული ფორმები
ჯამი	10998						



ტერიტორიული ერთეულების ინდექსები:
სავრცელბო ტერიტორია
საავტომობილო სატრანსპორტო
სავრცელბო მიწის ნაკვეთი
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 2(რზ2)
სარეკრეაციო ზონა 3(რზ-3)
ნყალსადენის და სანიაღვრე არხის მეზღუდვის კრეული
ნყალსადენი მილი (მეზღუდვა მილიდან 5 მ)
სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდვა კედლიდან 5 მ)

სიტუაციური სქემა	KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT	
პროექტი PROJECT	სპორტული ბაზა
მისამართი ADDRESS	ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასალვანი	
მთ.არქიტექტორი	ბ. სულთანიშვ	
პბორი	ა. ფეფილაშვილი	
	ს. ფოსტარიაშვილი	

ა.ს.ს. "არქიტექტორი პროექტი"
0662 თბილისი, ნუცუბიძის ფერდი 112
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

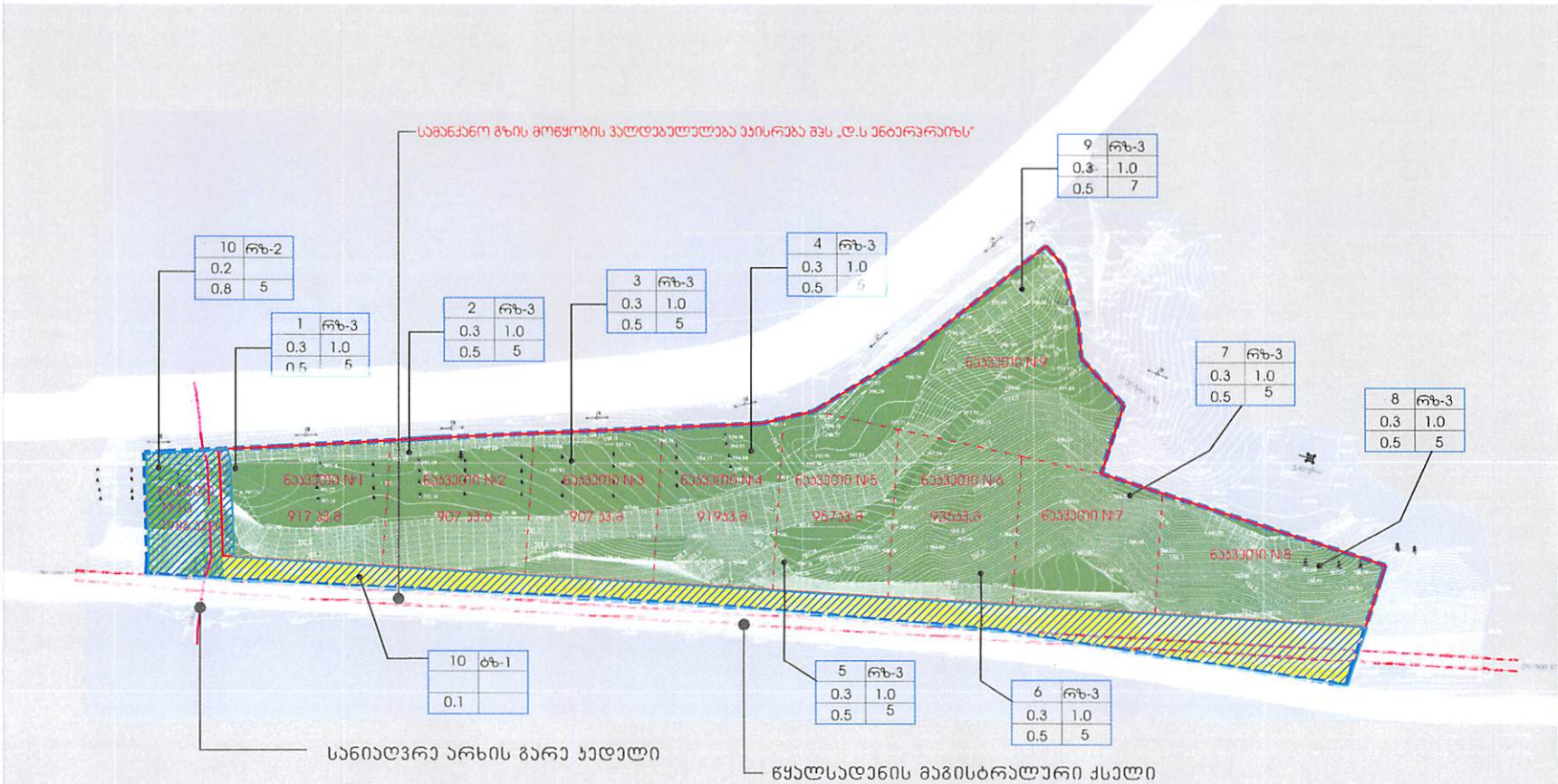
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	12/19/2017

ნახაზი DRWG.	ჩასწორებები REVISIONS		
C.Z.L.FZ.2	N	ჩასწ. REV.	თარიღი DATE
დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების ნუსხა	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცლ. PAGES
გრგ		1

შენიშვნა: მაქს სიმაღლე განსაზღვრულია მ. მაჯავარიანის ქუჩიდან



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი ქ. თბილისი

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) -- სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,5	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ha
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის	მაქსიმალური სიმაღლე	–	მეტრი
შენიშვნა		–	

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი		ზონის სახეობა	განაშენიანების კ 1.კოეფ.	განაშენიანების კ 2.კოეფ.	განაშენიანების კ 3.კოეფ.	დასამშენებელი სახეობა
1	917		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
2	907		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
3	907		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
4	919		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
5	957		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
6	935		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
7	925		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
8	964		რზ-3	0.3	1.0	0.5	დასასვენებელი სახლი
9	1581		რზ-3	0.3	1.0	0.5	სასტუმრო / ან საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენობა/ ან სხვა რზ-3 ში დაშვებული შენობა ნაგებობა (რომელიც დაზუსტდება შემდგომში)
10	1986	1535	ტზ-1	_	_	0.1	ტროტუარი, ღია ავტოსადგმი
		451	რზ-2	0.2	_	0.8	არხი, ღია კიბე, საყრდენი კედელი და სხვ. მცირე არქიტექტურული ფორმები
ჯამი	10998						

ფორმატი PAPER SIZE	დოკუმენტი N CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საბრუნვადობრივ ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3

ნაკვეთის ნომერი
დადგენილი ზონა

1	რზ-3
0.3	1.0
0.5	7

კ-2 კოეფიციენტი

მაქს სიმაღლე
კ-1 კოეფიციენტი
კ-3 კოეფიციენტი

- წყალსადენის და სანიაღვრე არხის შეზღუდვის არეალი
- წყალსადენი მილი (შეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე ჯედელი (შეზღუდვა ჯედლიდან 5 მ)

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT: შპს „დ.ს ენერგრაიზი"

პროექტი PROJECT: საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვენი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულთანიშვილი	
ავტორი	ა. მაჯალავილი	
	ს. ლუხარიძეილი	

მ.პ.ს. „არქსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, ნუცუბიძის ფერდი, 112
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

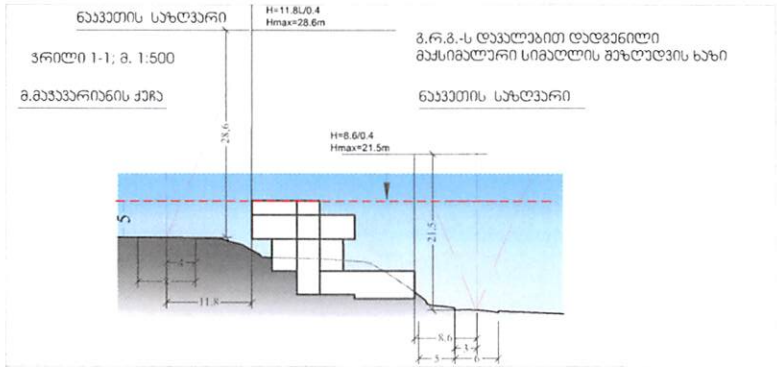
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

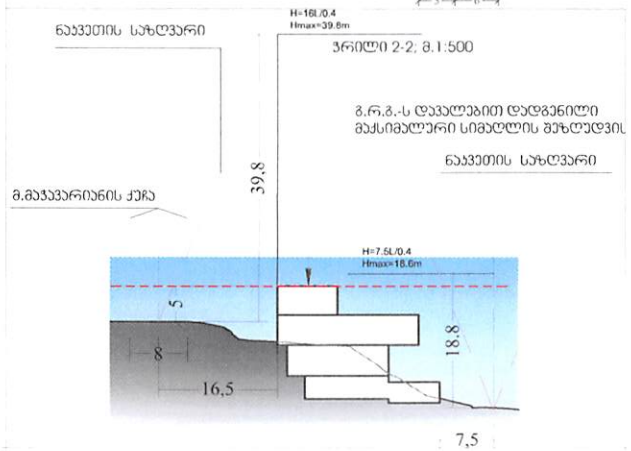
მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	10/30/2018

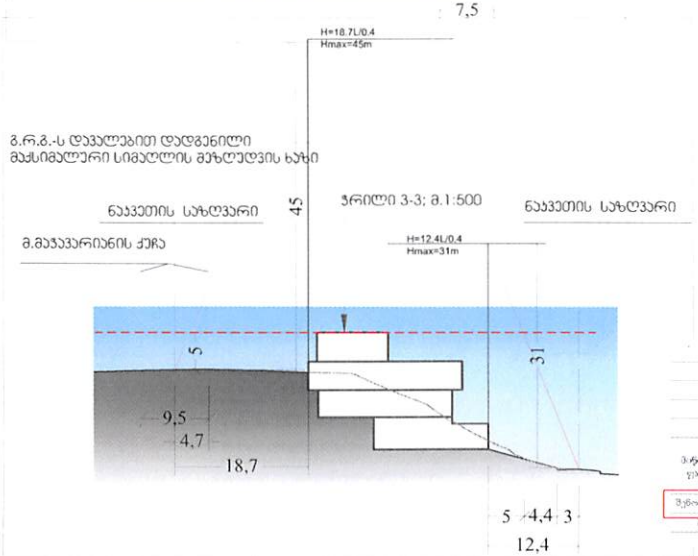
ნახაზის DRWG: C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთების ა-1,ა-2,ა-3 დადგენის გეგმა

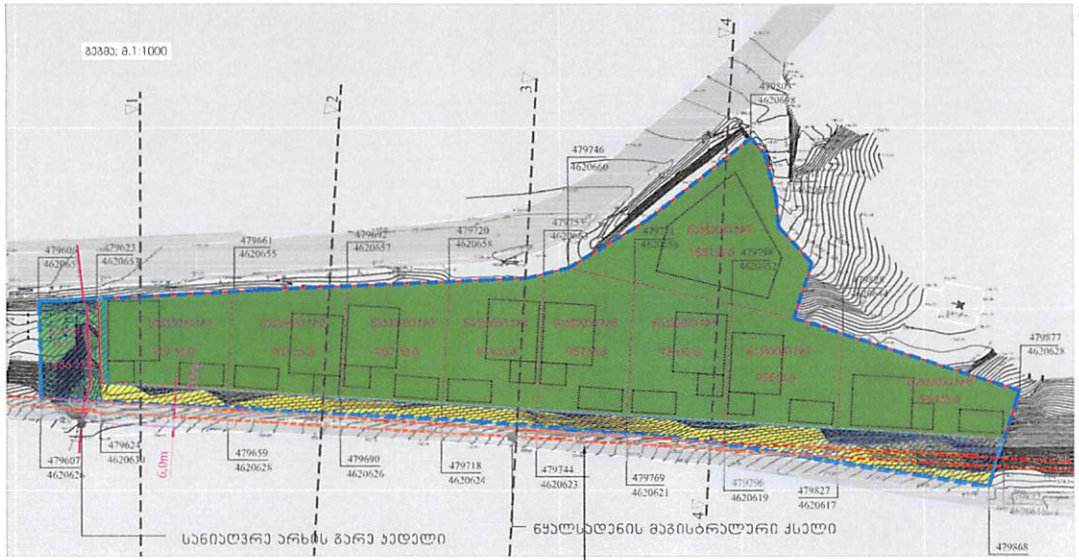
REVISIONS		
N	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

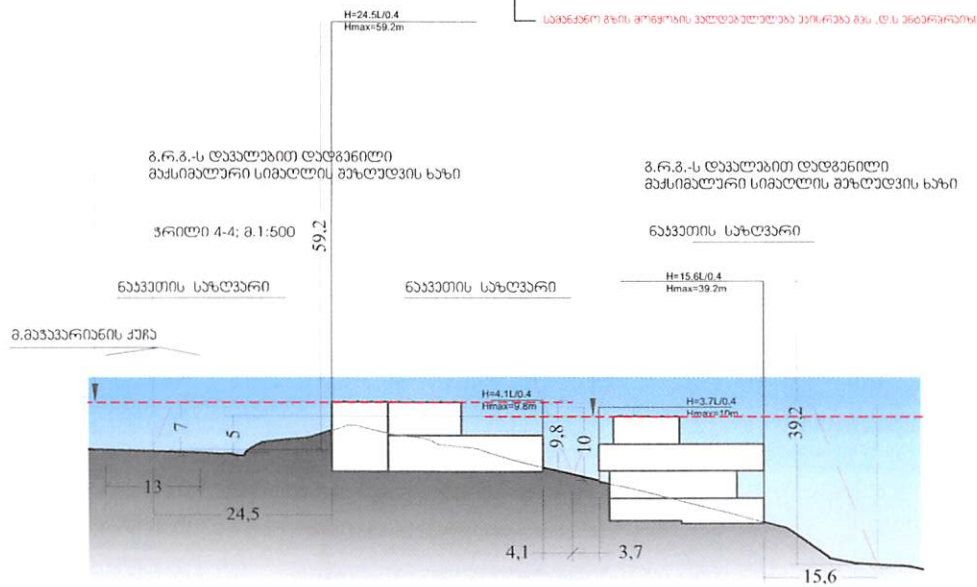
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცლ. PAGES
გრპ		1











ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი ქ. თბილისი

გამამუქებლების რეგულირების პარამეტრები			
	კ1	0,3	კოეფიციენტი
	კ2	1,0	კოეფიციენტი
	კ3	0,5	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი ბინმფლობელი		–	ერთეული.ს
მაქს ნაკვეთის ფარგლებში ცა ნაგებობა	ნაგებობა ფერდობი	–	კმ²
	ნაგებობა სიგანე		მეტრი
	ნაგებობა სიგრძე	–	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე			მეტრი
მეტრიკა		–	

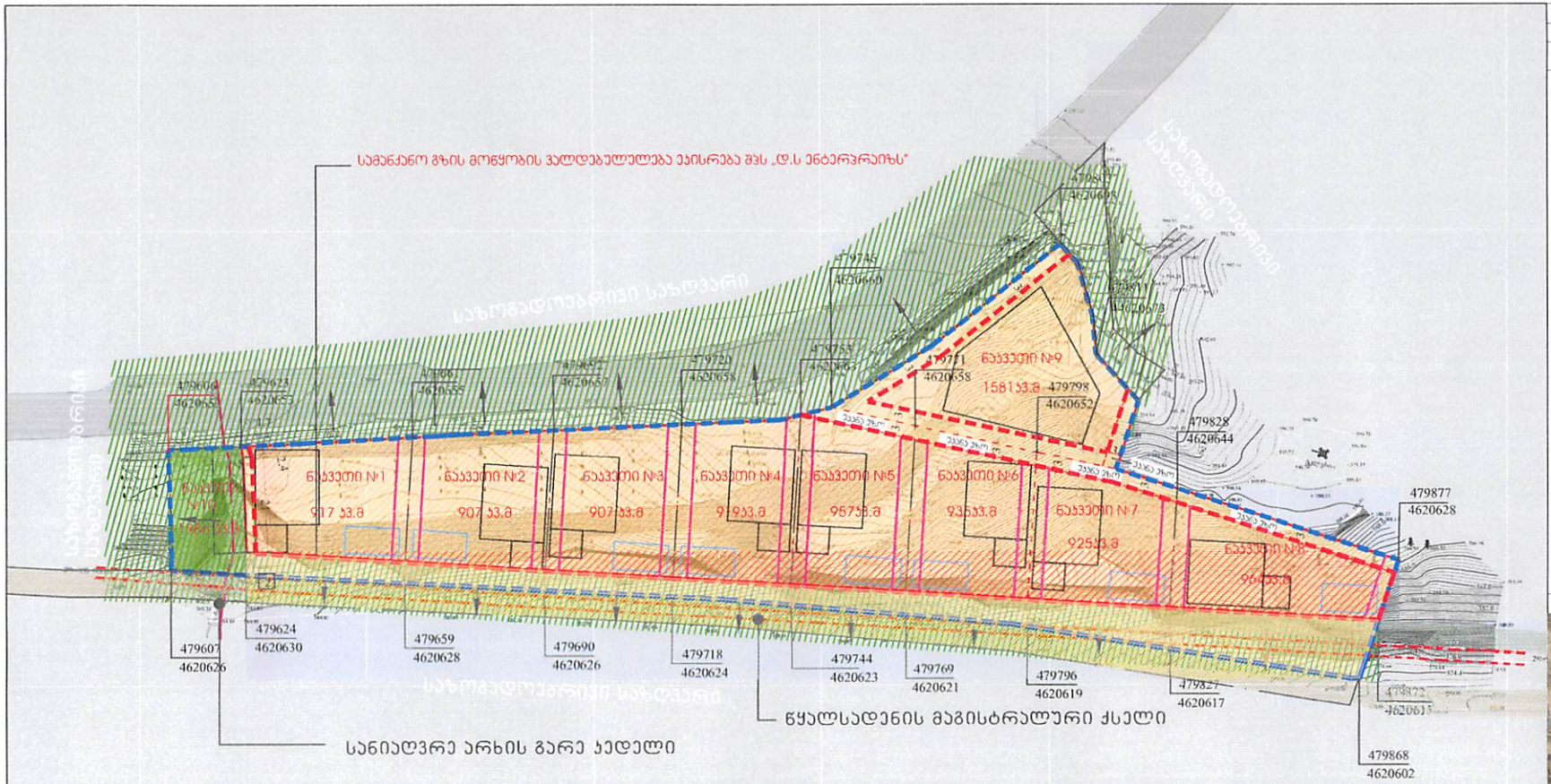
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი		ზონის სახეობა	განაშენია ნაგების კ1 კოეფ.	განაშენია ნაგების კ2 კოეფ.	განაშენია ნაგების კ3 კოეფ.	სიმაღლე მ/ან სართულიანობა (მაქსიმალური სიმაღლე ფანიზარდვები ძალაუფლების ტერიტორიის ტერიტორიის მხრიდან)	გარეშენაგების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y
1	917		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	8.6/0.4=21.5
2	907		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	7.5/0.4=18.8
3	907		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	7.5/0.4=18.8
4	919		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	12.4/0.4=31
5	957		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	12.4/0.4=31
6	935		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	7.5/0.4=18.8
7	925		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	7.5/0.4=18.8
8	954		რზ-3	0.3	1.0	0.5	5ს	7.5/0.4=18.8
9	1581		რზ-3	0.3	1.0	0.5	7ს	24.5/0.4=59.2
10	1986	1535	ტზ-1			0.1		
		451	რზ-2	0.2		0.8	5ს	
ჯამი	10998							

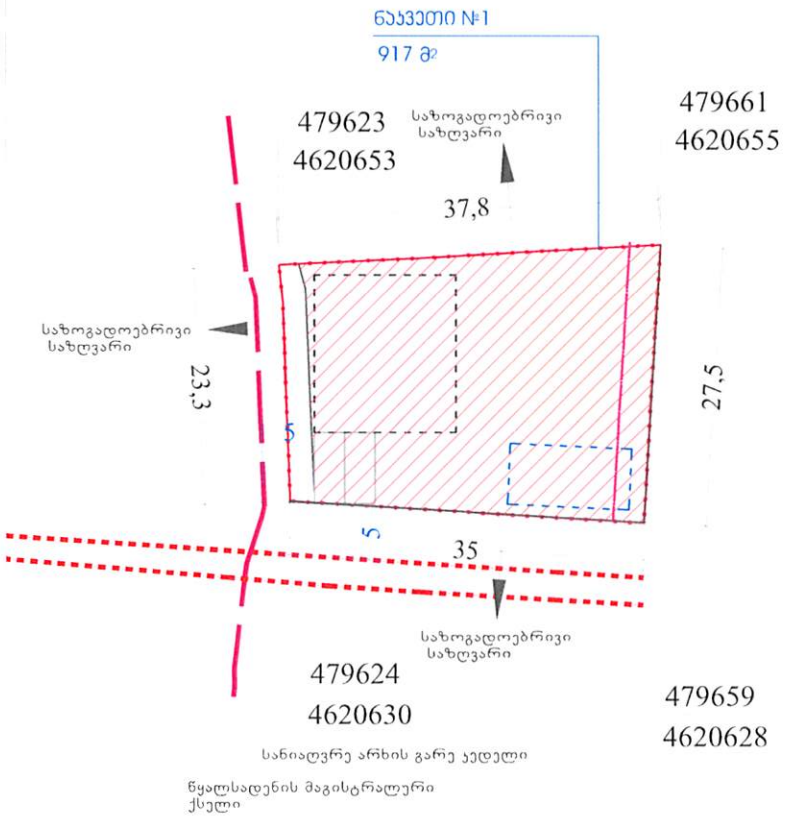
A-3

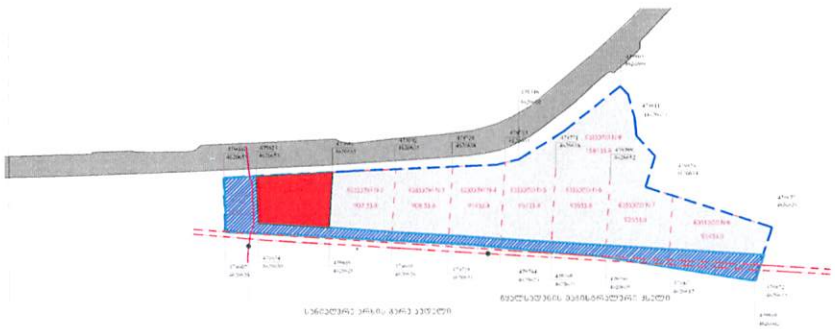
1:1000

04.10.2017

STAGE | INDEX | PAGES


სამანქანო გზის მოწყობის პასუხისმგებლობა ეკისრება შპს „დ.ს ენერჯი"
ნაკვეთი N1
917 კ3.მ
ნაკვეთი N2
907 კ3.მ
ნაკვეთი N3
907 კ3.მ
ნაკვეთი N4
919 კ3.მ
ნაკვეთი N5
957 კ3.მ
ნაკვეთი N6
935 კ3.მ
ნაკვეთი N7
925 კ3.მ
ნაკვეთი N8
964 კ3.მ
ნაკვეთი N9
1581 კ3.მ
479607
4620626
479624
4620630
479659
4620628
479690
4620626
479718
4620624
479744
4620623
479769
4620621
479796
4620619
479827
4620617
479868
4620602
479877
4620628
479828
4620644
479798
4620652
ნაპირსაცავი ზოლი
ნაპირსაცავი ზოლი
ნაპირსაცავი ზოლი





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	917 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	სანიაღვრე არხის კედლიდან 5მ-ის დაშორებით მშნებელობის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	917 კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	35X23მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-ნითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (მეზღუდავ მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდავ კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიწის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დაკვეთის CLIENT

პროექტი PROJECT სცენოგრაფიული კომპლექსი

მისამართი ADDRESS ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის მენობის მიმდებარე ტერიტორია

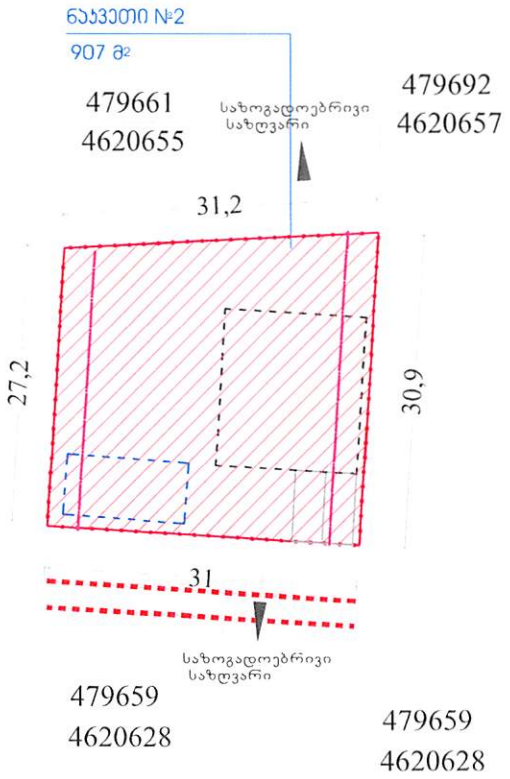
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალუქვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სელეზარიძე	
პროექტორი	პ. მამულაშვილი	
	თ. პალოლოგანი	

შ.პ.ს. "არქსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, ნუცუბიძის ფერდი, 112
ტელ/ფაქსი (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

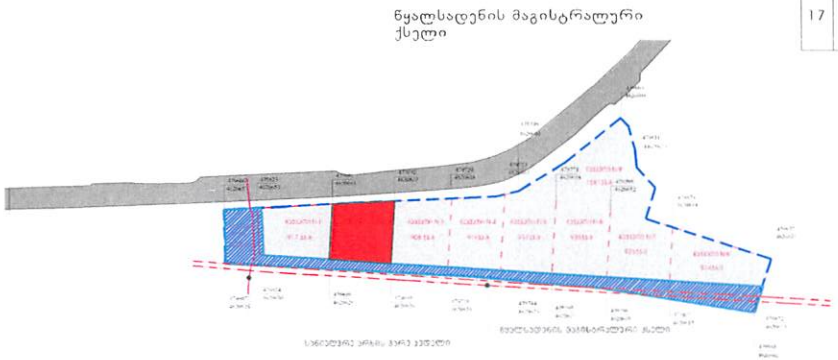
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017
ნახატის DRWG.	C.Z.L.FZ.8-1 მიწის ნაკვეთის №1 დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	პროექტირება REVISIONS	
		№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრშ		1



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	907 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	907 კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	31X27მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-ნითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)



ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (მეზღუდავ მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდავ კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT	
პროექტი PROJECT	საცხოვრებელი კოტეჯი
მისამართი ADDRESS	ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვანი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სელეზარიძე	
უფროსი	ა. ბამლავილი	
	თ. ალლოვლოვანი	

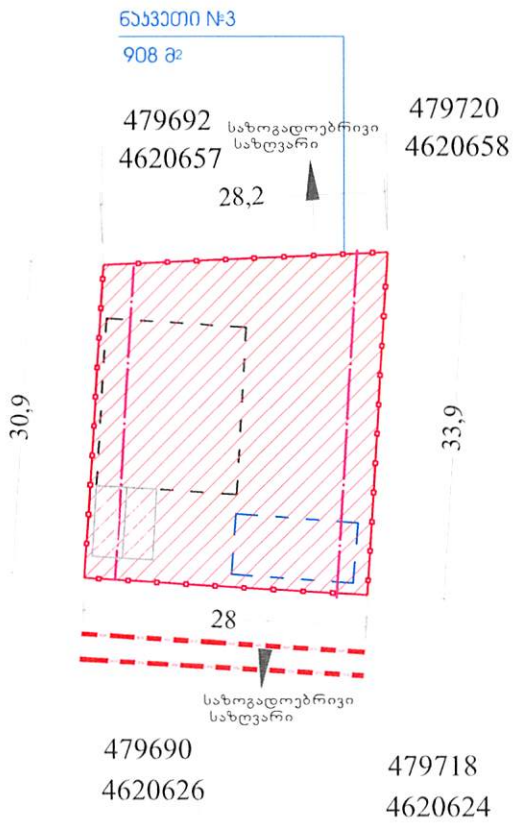
შ.პ.ს. "არქიტექტორ პროექტი"
0862 თბილისი, ნინოშვილის ბულვარი, ბელოფასი 1 | +995 322 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017
ნახაზის DRWG.	C.Z.L.FZ.8-2 მიწის ნაკვეთის N-2 დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		

REVISIONS		
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

STAGE	INDEX	PAGES
გრგ		1



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	908კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი ყარყასი (გყ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	ყონერეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 6მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	908 კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	28X30მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-წითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატები
- 4620644 — Y კოორდინატები
- წყალსადენი მილი (მეზღუდავ მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდავ კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიწის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT: საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ნიცვბიანის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
ავტორი	ა. მამულაშვილი	
	თ. პალოლოლავი	

მ.პ.ს. "არქიტექტორ პროექტი"
0162 თბილისი, ნაკაშიძის ბაღაჟილი, ბულ/შესავ. (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

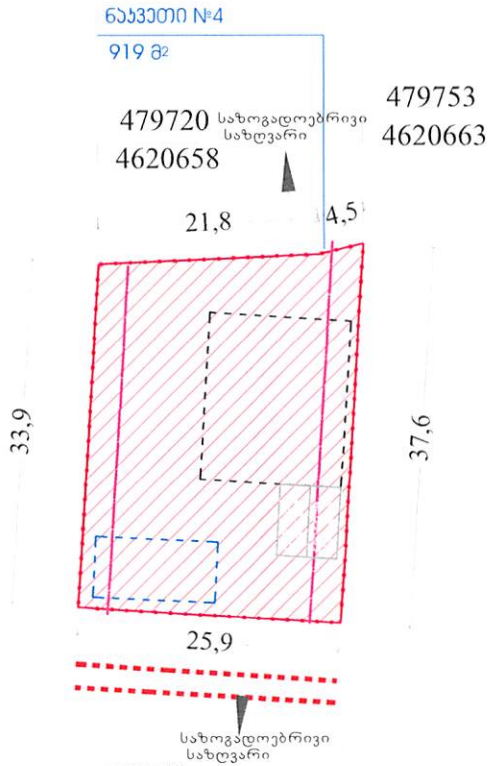
მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017

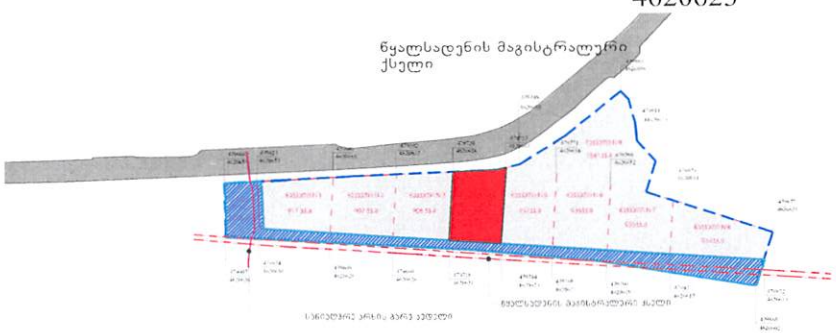
ნახაზი DRWG.: C.Z.L.FZ.8-3 მიწის ნაკვეთის N-3 დეტალური რეგლამენტაციის დოკუმენტი

პროექტირება REVISIONS

№	კორიგ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცლ. PAGES
გრშ		1





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	4
2	ნაკვეთის ფართობი	919კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	919 კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	26X33მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-წითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფორმატი PAPER SIZE	დოკუმენტის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (მეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდვა კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT: საცხოვრებელი კოტეჯები

მისამართი ADDRESS: ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალაღინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
აუდორი	ა. მამულაშვილი	
	თ. კალოიანოვი	

შ.პ.ს. "არქიტექტორ პროექტი"
0162 თბილისი, ნუცუბიძის ფერდი 112
ტელ/ფაქსი (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

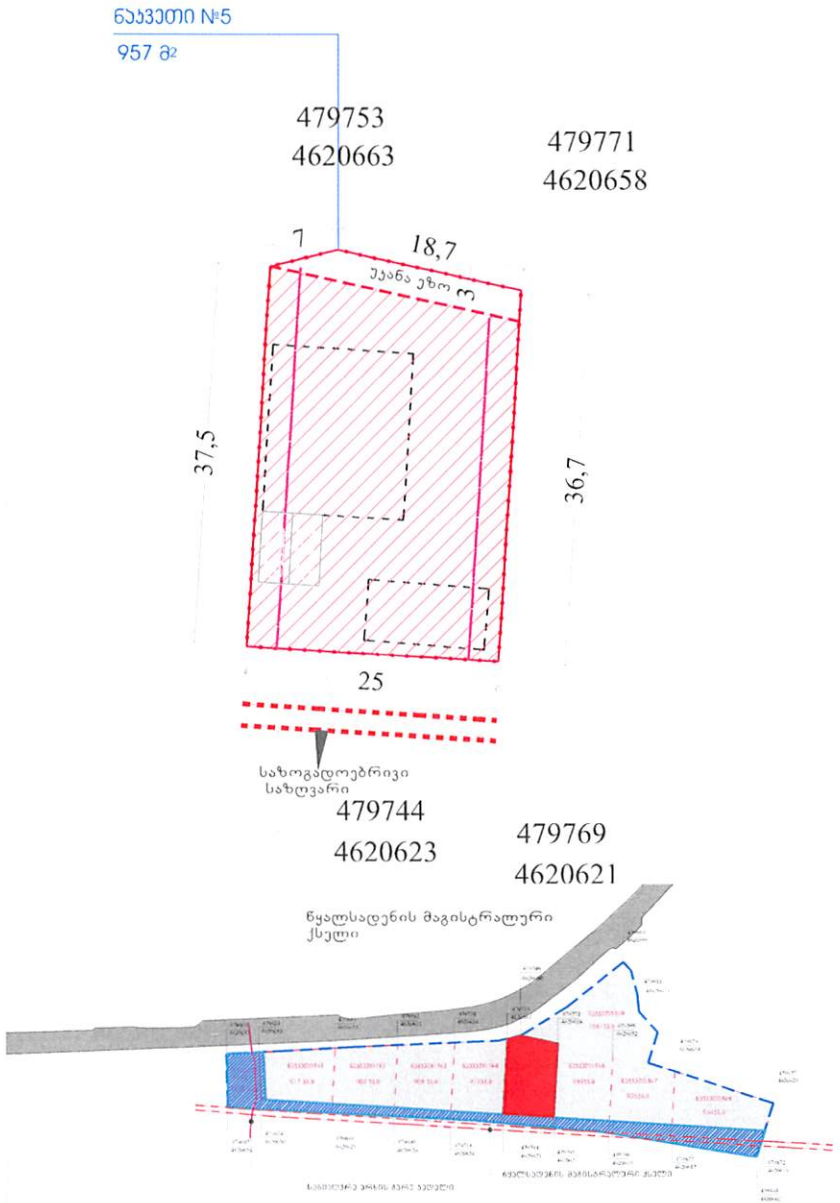
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017

ნახაზის DRWG.: C.Z.L.FZ.8-4 მიწის ნაკვეთის N-4 დეტალური რეგლამენტაციის დოკუმენტი

ეტაპები REVISIONS		
№	ეტაპის REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცლ. PAGES
გრგ		1



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	5
2	ნაკვეთის ფართობი	957კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	957კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	25X37მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-ნითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფორმატი PAPER SIZE	დოკუმენტი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (მეზღუდავ მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდავ კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიწის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT	
პროექტი PROJECT	საცხოვრებელი კოტეჯები
მისამართი ADDRESS	ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის მენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ს.ალფენი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
აზომი	ა. მაჩალაშვილი	
	თ. ალფოლოვანი	

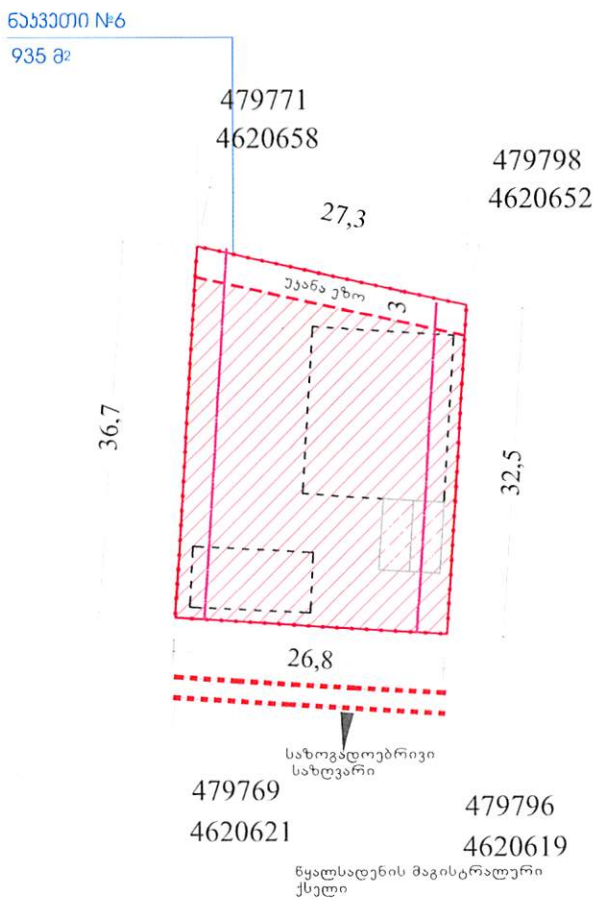
შ.პ.ს. "არქიტექტორ კოტეჯები"
0162 თბილისი, ნუცუბიძის ფერდი, 112
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915264
www.alfstudio.ge
E-mail: alfst.dio_project@yahoo.com
info@arstudio.ge

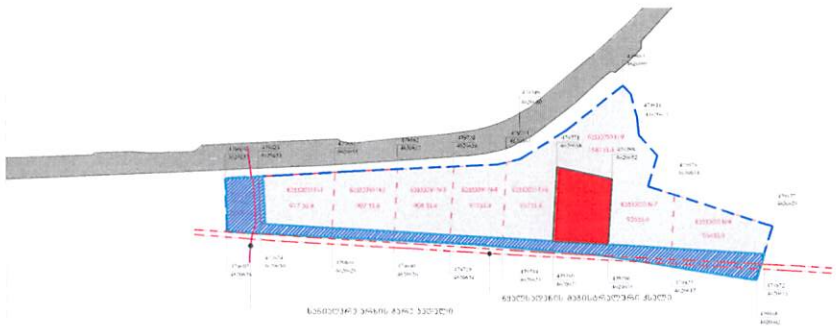
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017
ნახაზის DRWG.	C.Z.L.FZ.8-5 მიწის ნაკვეთის N-5 დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		

REVISIONS		
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცل. PAGES
გრმ		1





1	ნაკვეთის ნომერი	6
2	ნაკვეთის ფართობი	935კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	935კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	27X36
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-ნითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფორმატი PAPER SIZE	დოკუმენტის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატები
- 4620644 — Y კოორდინატები
- წყალსადენი მილი (მეზღუდავ მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდავ კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიბრტყეზე სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT — საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი ADDRESS — ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის მენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სელეზარიძე	
ავტორი	ა. მამელაშვილი	
	თ. ასლოიანელაძე	

მ.პ.ს. "არქიტექტორ პროექტი"
0662 თბილისი, ნუცუბიძის ბაღაკეული, ბელოფასტ 1 (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
e-mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017

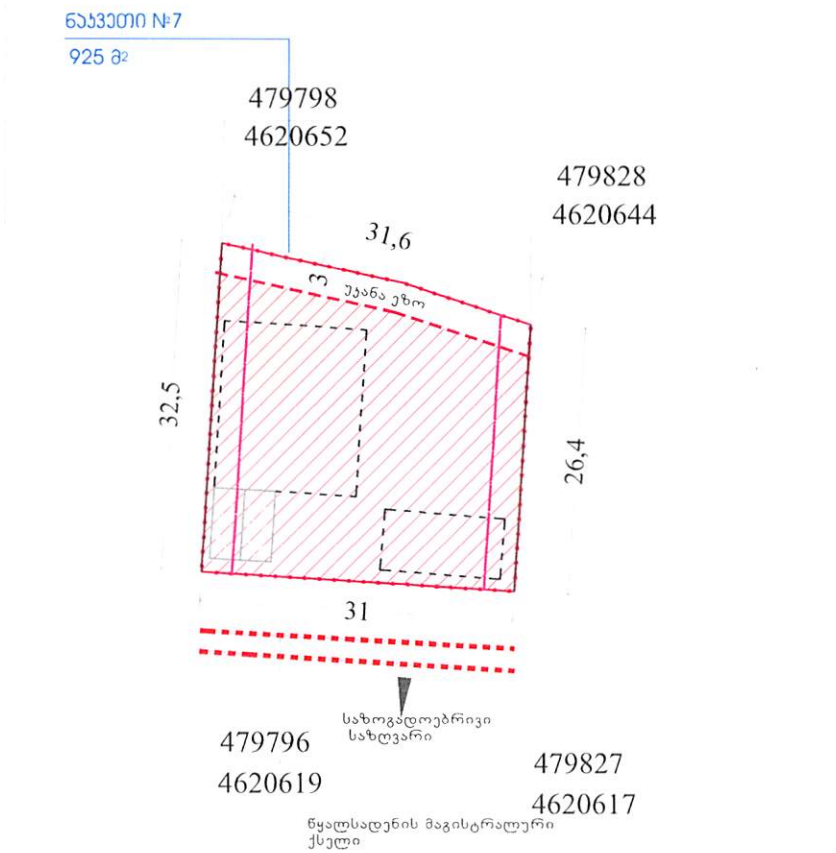
ნახაზი DRWG.

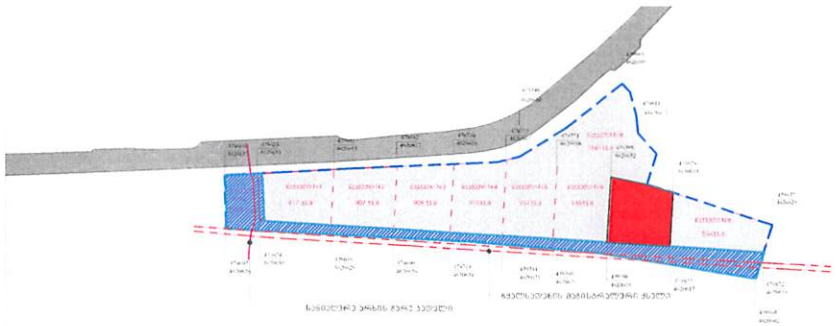
C.Z.L.FZ.8-6
მიწის ნაკვეთის №6
დეტალური
რეგულაციების
დოკუმენტი

ჩასწორებები REVISIONS

N	ჩასწორება REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		1





1	ნაკვეთის ნომერი	7
2	ნაკვეთის ფართობი	925კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	925კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	31X26მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-წითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო სახლვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (შეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (შეზღუდვა კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიწის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT: საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ნაცებიძის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასათიანი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულთანიშვილი	
პროექტი	ე. მაჩალავილი	
	თ. ალფოლელიანი	

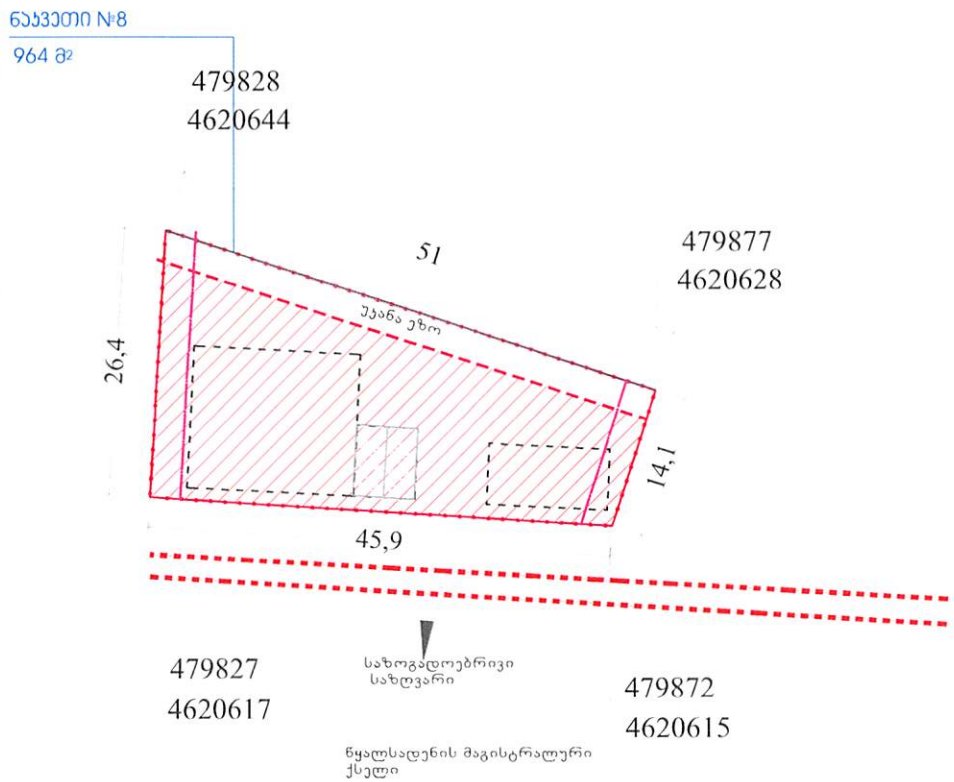
მ.პ.ს. "არქსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნინოშვილის, მაცაბერიძე
ტელ./ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E-mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017
ნახაზის DRWG.	C.Z.L.FZ.8-7 მიწის ნაკვეთის №7 დეტალური რეგულირების დოკუმენტი	პროექტირება REVISIONS	

№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		1



1	ნაკვეთის ფართობი	964
2	ნაკვეთის ფართობი	964კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	დასასვენებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 5მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	964კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	45X14მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-ნითელი შენობების რაოდენობა-1 (დაშვებულია ავტოსადგომის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)

ფურცლის PAPER SIZE	დოკუმენტის N CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატები
- 4620644 — Y კოორდინატები
- წყალსადენი მილი (შეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (შეზღუდვა კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT — საცხოვრებელი კოტეჯები

მისამართი ADDRESS — ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვენი	
მთავარქიტექტორი	გ. სალუკვაძე	
ავტორი	ა. ბერულავა	
	თ. ალოდალიანი	

მ.პ.ს. "არქიტექტორთა პროექტი"
0162 თბილისი, ნუნუბიძის ფერდი 112
ტელ./ფაქსი: (+995 32) 915264
www.artstudio.ge
E-mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

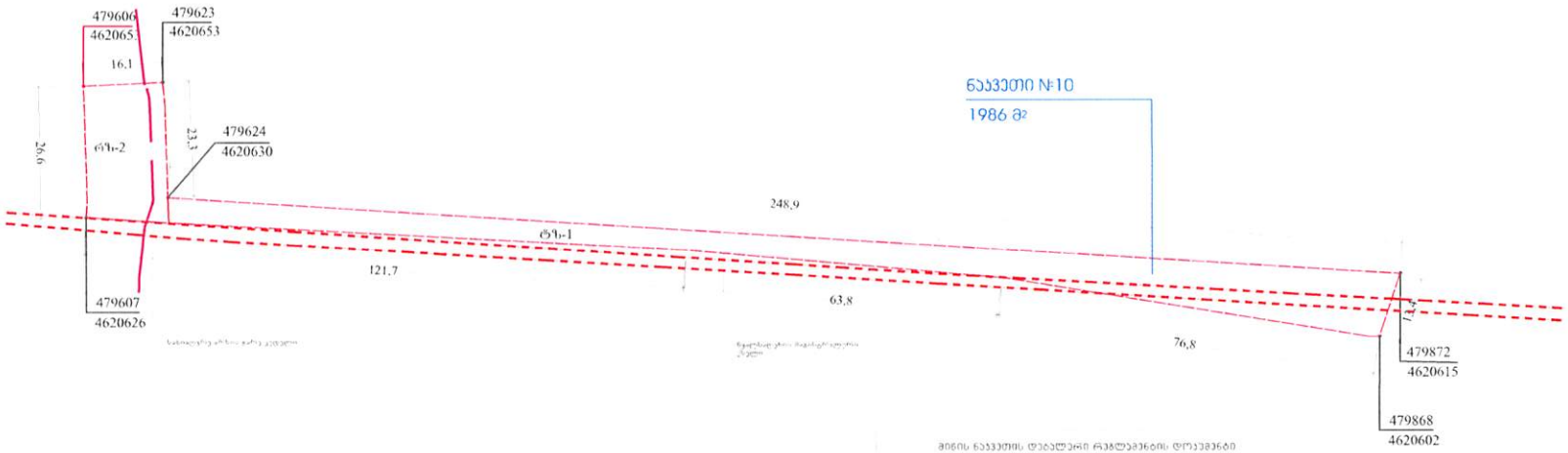
მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017

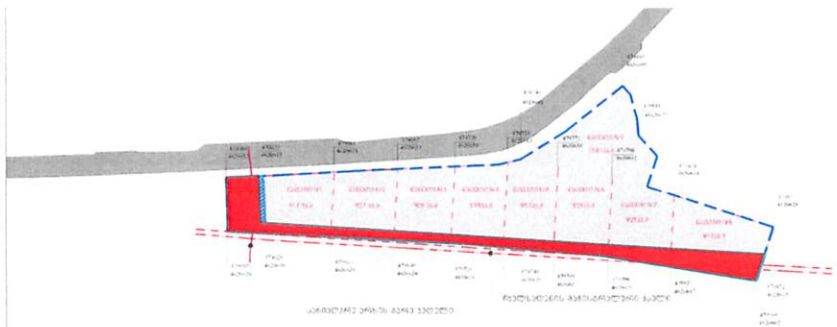
ნახაზი DRWG.
C.Z.L.FZ.8-8
მიწის ნაკვეთის N-8
დეტალური
რეგულაციების
დოკუმენტი

კორექტირებები REVISIONS

N	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრშ		1





მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტები			
1	ნაკვეთის ნომერი	10	
2	ნაკვეთის ფართობი	1986კვ.მ.	
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნყალსადენის მაგისტრალური ქსელი. (მეზობლობის შეზღუდვით)	
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და ტერიფერიული ზონა (ტზ)	
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საგრანსპორტო ზონა1 (გზ-1) 1535კვ.მ	სარეკრეაციო ზონა2 (რზ-2) 451კვ.მ
7	სამშენებლო გამოყენების სეგმენტი	სამშენებლოდ შეზღუდული	
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ტროტუარი, ღია ავტოსადგომი, არხი, ღია ეიბე, საყრდენი კედელი, და სხვ. მცირე არქიტექტურული ფორმები	
9	კ-1 კოეფიციენტი		რზ2: კ-1 – 0.2
10	კ-2 კოეფიციენტი		
11	კ-3 კოეფიციენტი	გზ1: კ-3 – 0.1	რზ2: კ-3 – 0.6
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა		
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა		
14	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1986კვ.მ.	
15	მინის ნაკვეთის მინიმალური ზომები		
16	მინის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალული	
17	მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნული (ნაგების სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)		

ფორმატი PAPER SIZE	დოკუმენტ N CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საავტასტრო საზღვარი
- საპროექტო მინის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (მეზღუდავი მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (მეზღუდავ კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიწის ხაზი
- საპროექტო მენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT: საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ნუცუბიძის ფერდი, 112-ის მენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასალუანი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პბორი	პ. მეფლეფფილი	
	თ. ჯალოცლიანი	

შ.პ.ს. "არქიტექტორ პროექტი"
0162 თბილისი, ნუცუბიძის ფერდი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

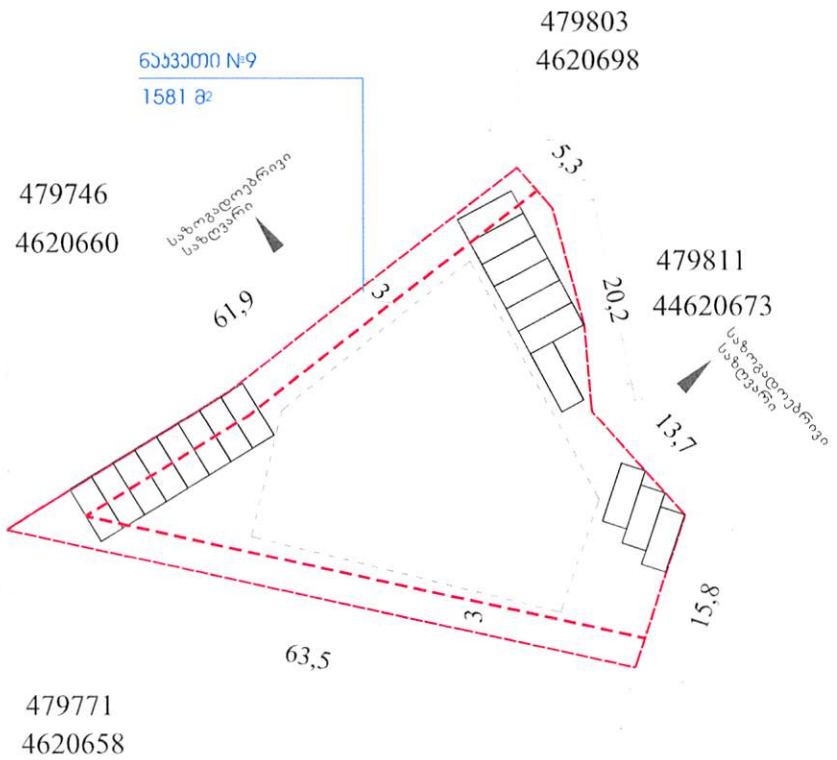
მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017

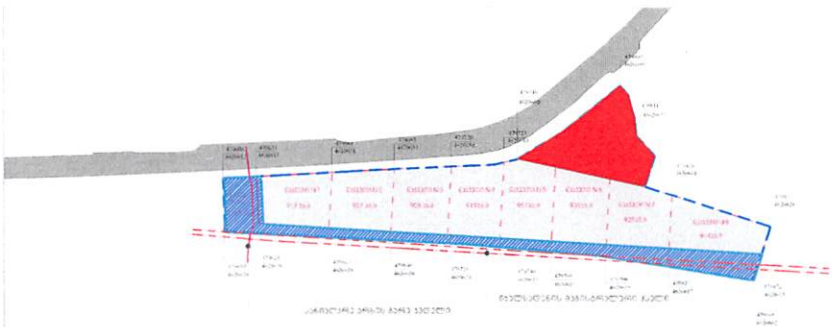
ნახაზის DRWG.

C.Z.L.FZ.8-10
მინის ნაკვეთის N10 დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

კორექტირებები REVISIONS		
N	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრშ		1





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	9
2	ნაკვეთის ფართობი	1581კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი (გკ) და პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	კ-2 კოეფიციენტი	1
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.5
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	მაქს. 7მ მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	18
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1581კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	62X16მ.
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-ნითელი შენობების რაოდენობა-1

PAPER SIZE	CONTRACT #	PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო სახლვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- 479828 — X კოორდინატი
- 4620644 — Y კოორდინატი
- წყალსადენი მილი (შეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- სანიაღვრე არხის გარე კედელი (შეზღუდვა კედლიდან 5 მ)
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

დამკვეთი CLIENT	
პროექტი PROJECT	საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ნაცვლიშვილის ფერდი, 112-ის შენობის მიმდებარე ტერიტორია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საალაძე	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტი	ე. მაჭელაშვილი	
	თ. ალოიანლეონი	

შ.პ.ს. "არქსტუდიო პროექტი"
0062 თბილისი, ნაზიბრის მიკროუბანი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	12/28/2017
ნახატი DRWG.	C.Z.L.FZ.8-9 მიწის ნაკვეთის №9 დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		

REVISIONS

N	პროექტი REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		1