ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 48

"28" თებერვალი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.723, №72.16.23.724, №72.16.23.725, №72.16.15.615, №72.16.15.614, №72.16.23.711, №72.16.23.712, №72.16.23.713, №72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 19 თებერვლის №20.178.213 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისსაკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.723, №72.16.23.724, №72.16.23.725, №72.16.15.615, №72.16.15.614, №72.16.23.711, №72.16.23.712, №72.16.23.713, №72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტიქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №011927921-67 (№01200133329-67; №012003241-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

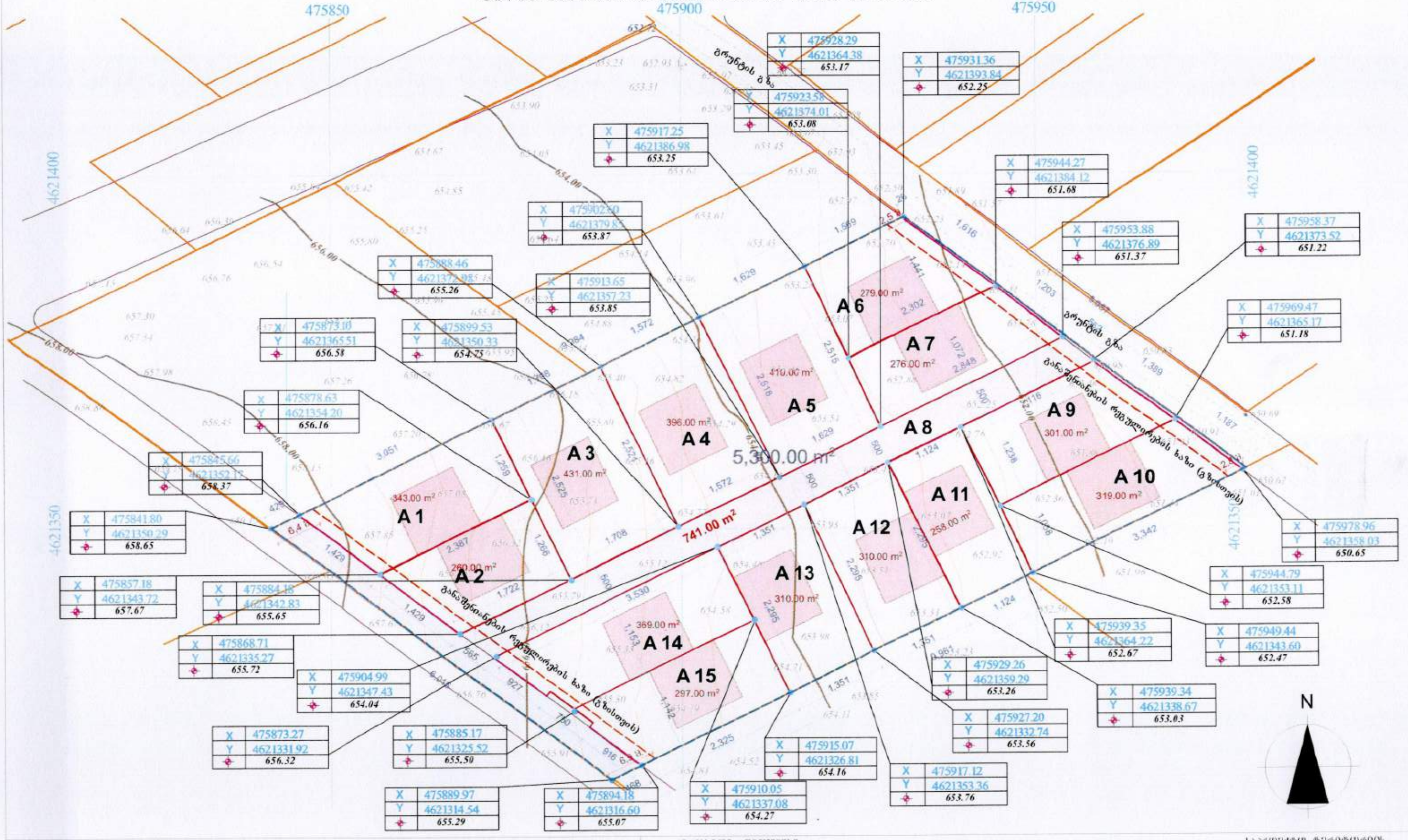
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების სქემა მ. 1 : 500



შენიშვნა: ტერიტორიის ხელახალი გამიჯვნისას დაცულია №14-39 დადგენილების მუხლი №16-ით განსაზღვრული კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტი: ამ შემთხვევაში "0" პუნქტის შესაბამისად საცხოვრებელი ზონა 1-ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

პირობითი აღნიშვნები

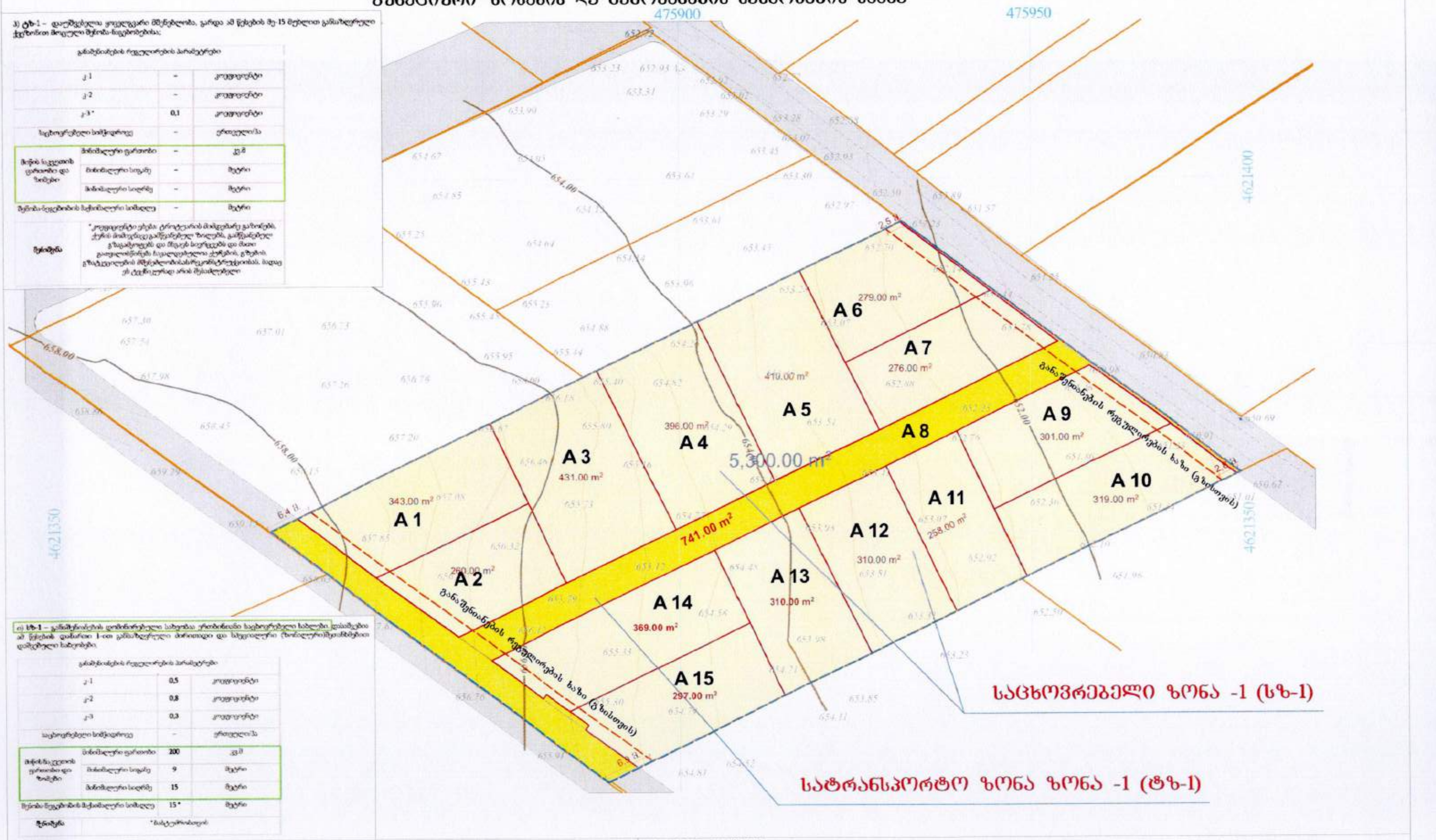
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- ნარჩი გეგმის მიხედვით შეთანხმებული გზის კონტური
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- აბსოლუტური კოორდინატული ნიშნული

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი 5300 მ²

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქახაბერიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. ხუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის გადანაწილების სქემა	ფ-32		არქიტექტორი	ი. ხუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 500

ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების სქემა



3) 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 ვრცელდება ტრანსპორტის მომსახურე გაზონებზე, ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებზე, გამწვანებულ გზაგამყოფებზე და მწვანე საფარველზე და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზაჯვარედინების მშენებლობის/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

ა) სზ-1 – განაშენიანების დაბალინტენსიური საცხოვრებელი ზონა 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	* [illegible]		

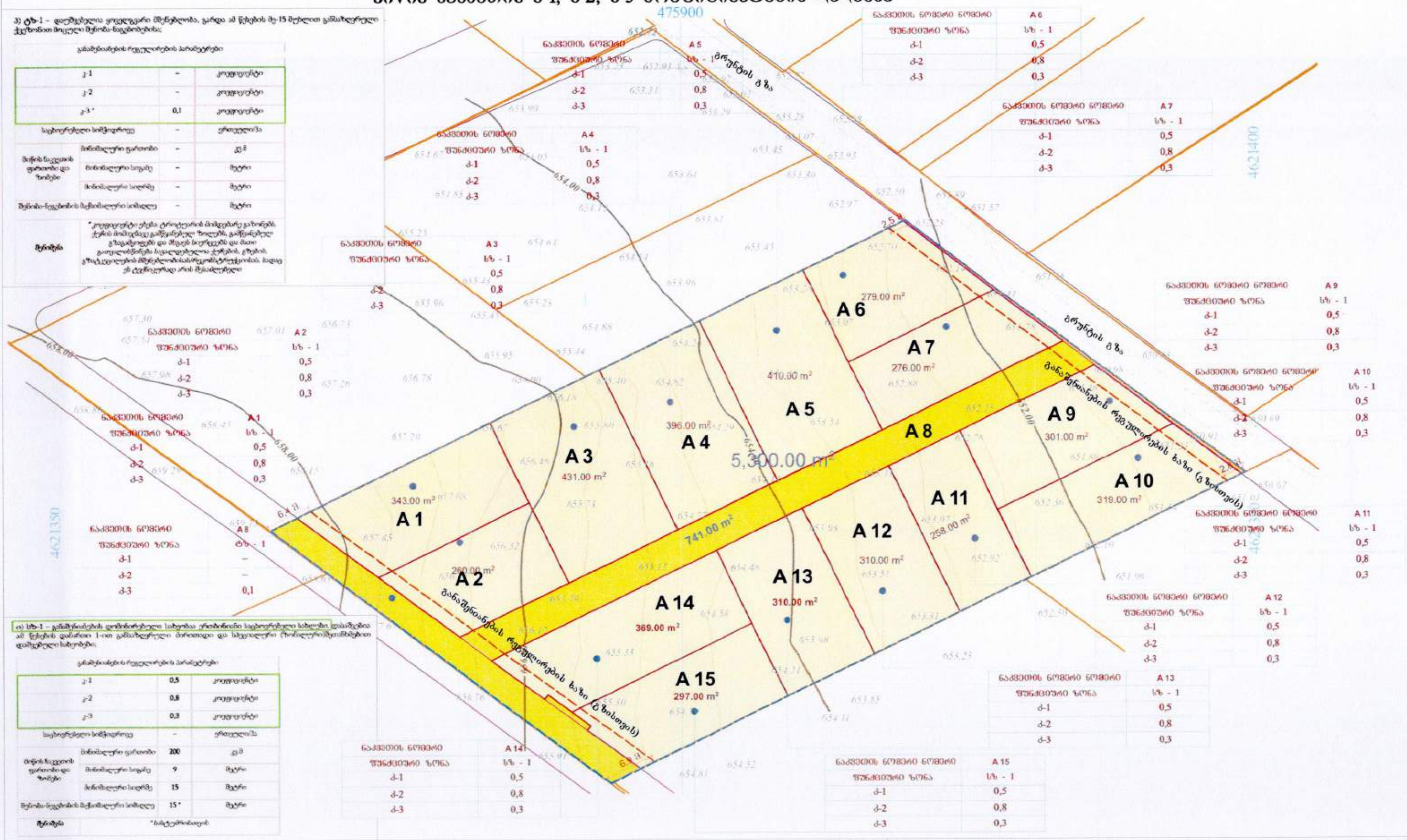
შენიშვნა: ზონის კონტური მაქსიმალურად მორგებულია და სრულად ითვალისწინებს 2013 წელს შეთანხმებული ნარჩო გეგმის მიხედვით მოსაწყობ გზების კონტურს.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შეთანხმებული ნარჩო გეგმით გათვალისწინებული გზა
- A 2 — მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- სზ-1 — საცხოვრებელი ზონა -1 (სზ-1) (RGB-კოდი 255-242-182)
- ტზ-1 — სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (RGB-კოდი 245-232-60)

დამკვეთი	ლევან ქვახაველიძე	**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**		შ.პ.ს. „სუჯა+“	**დირექტორი**	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების სქემა	ფ-33		**არქიტექტორი**	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 500

მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 კოეფიციენტების დადგენა



შენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

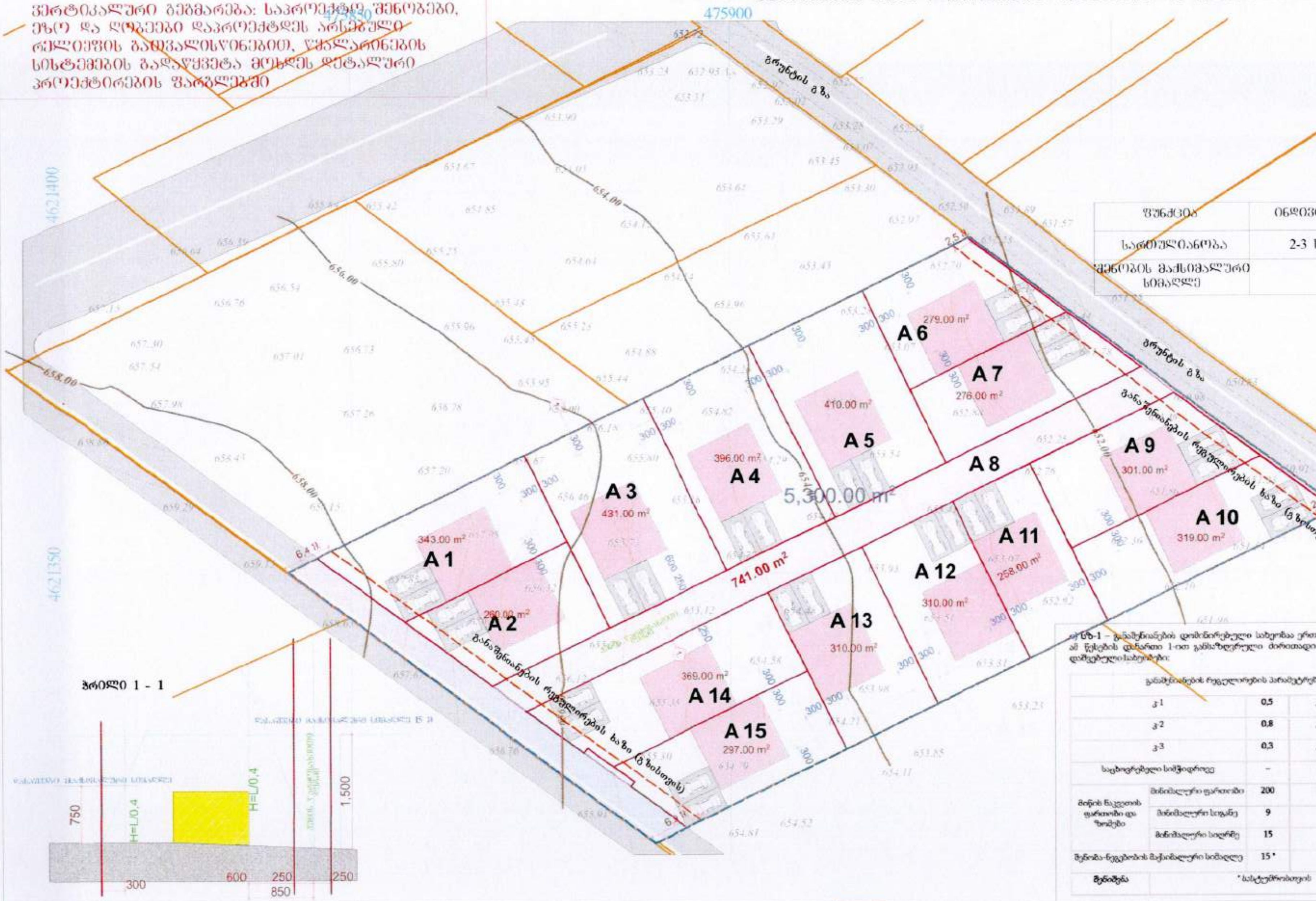
საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი 5300 მ²

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქასაბელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის კ-1; კ-2; კ-3 კოეფიციენტების დადგენა	შ-34		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 500

შენობების სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის სქემა

ვერტიკალური გეგმარება: საპროექტო შენობები, ეზო და ღობეები დაპროექტდეს არსებული რელიეფის გათვალისწინებით, წყალარინების სისტემების გადაწყვეტა მოხდეს დეტალური პროექტირების ფარგლებში



ფუნქცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სართულიანობა	2-3 სართული /სრული/
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	15 მ

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	* სასტუმროსთვის		

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

პირობითი აღნიშვნები

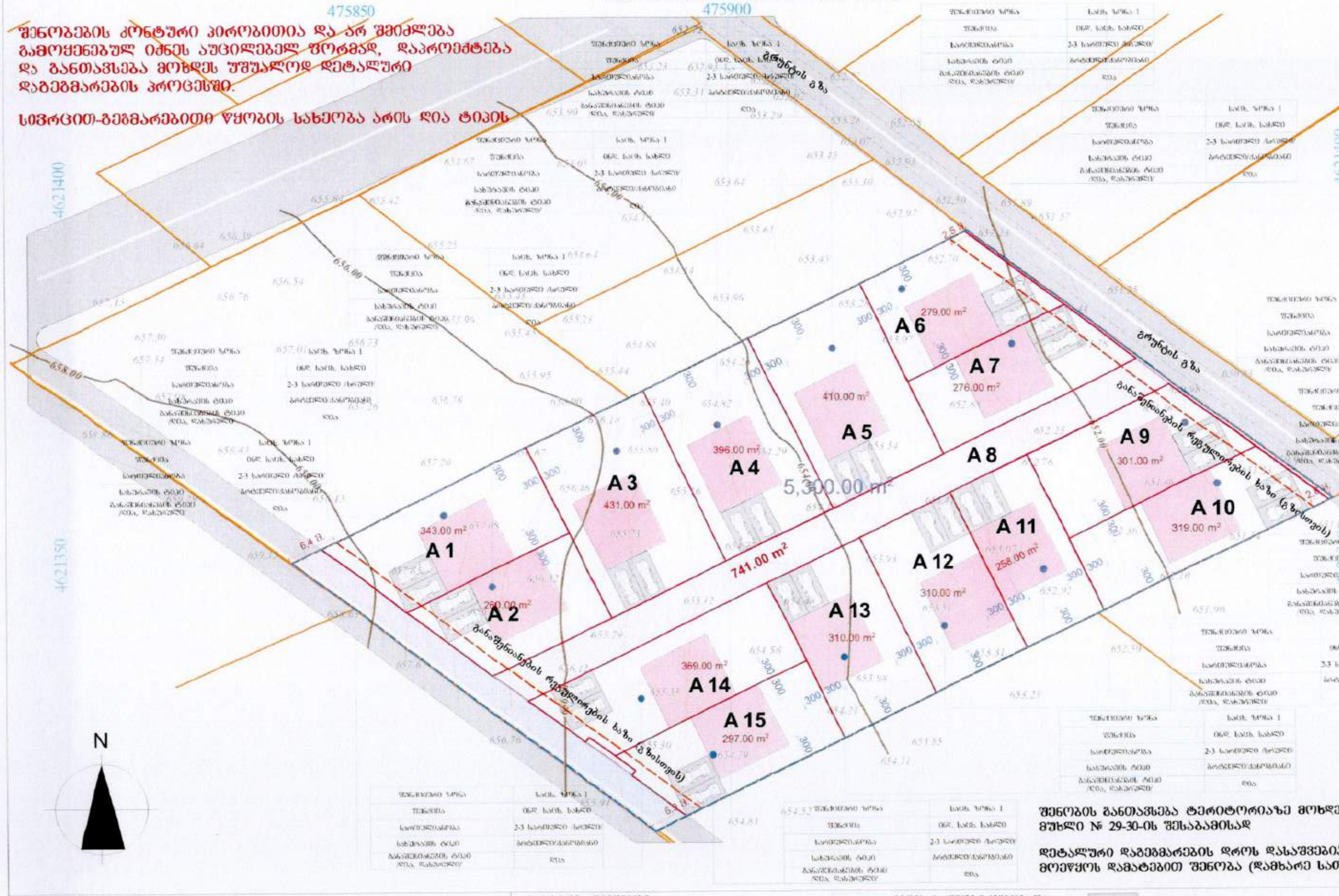
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მწვანე ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მწვანე ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- ავტოსადგომი
- შიდაკვარტალური ნარჩი გეგმით გათვალისწინებული გზა
- A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საცხ. სახლის პირობითი ნიშანი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

დამკვეთი	ლევან ქვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	შენობების სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის სქემა	ფ-35		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 500

შენობების განთავსების სქემა

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

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის



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

დეტალური დაგეგმარების დროს დასაშვებია ტერიტორიაზე მოეწყოს დამატებითი შენობა (დამხმარე სათავსო, ავტოფარეხი)

შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შესაძლებლობის არეალში დასაშვებია [illegible]

პირობითი აღნიშვნები

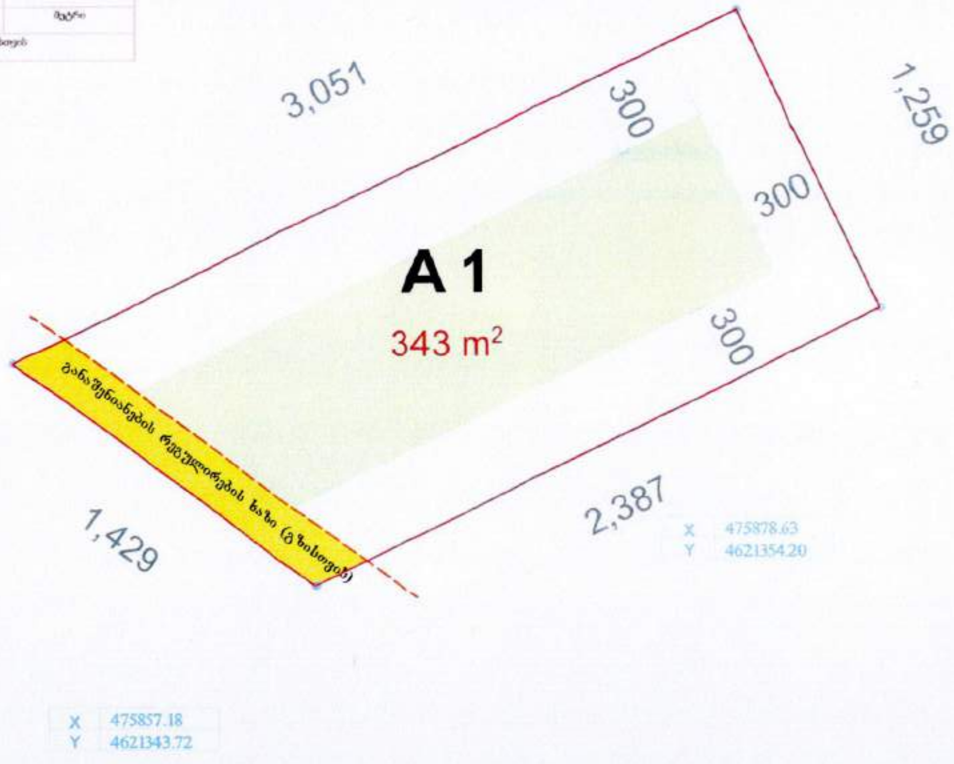
(წითელი ხაზი)	საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
(ნარინჯისფერი წყვეტილი ხაზი)	არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
(ლურჯი წყვეტილი ხაზი)	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი	ავტოსადგომი
მიწის ზონა უკანა ეზოს არეალი	შიდასაუბნო ნაწილ გზით გამჯვალსწორებული გზა
მიწის ზონა საფეხმავლო საზღვრიდან	A 2 — მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი
საცხ. სახლის პირობითი ნიშანი	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

დამკვეთი	ლევან ქახაბერიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+"	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	შენობების განთავსების სქემა	შ-37		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 500

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

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

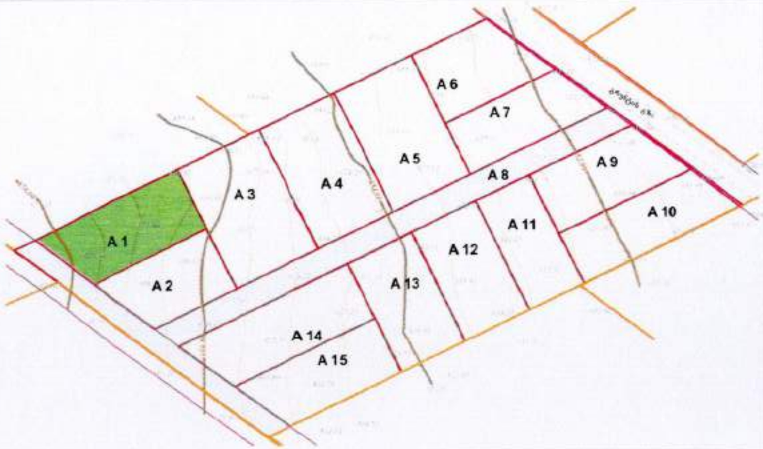
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		0,5	კოეფიციენტი
კ2		0,8	კოეფიციენტი
კ3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* [illegible]		



მიწის ნაკვეთისთვის ზრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი — A1
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი — 343 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება — საცხოვრებელი
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; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები — კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა — 2/3 სართული

   3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) — არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი — განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა — პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება — სასოფლო-სამეურნეო



შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მწვანე ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მწვანე ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

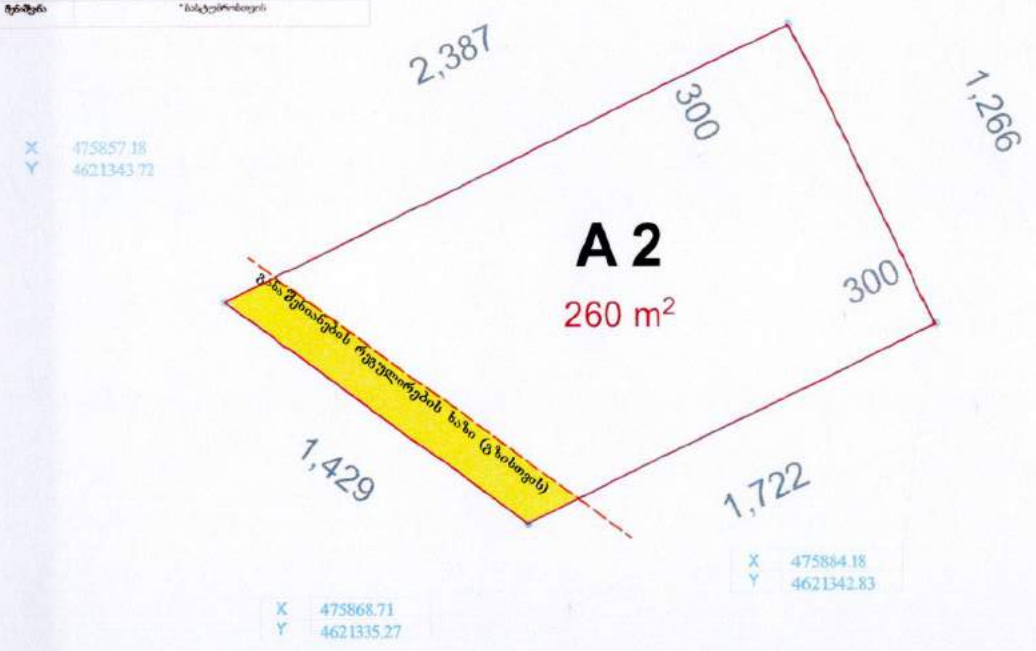
დამკვეთი	ლევან კვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-39		

დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

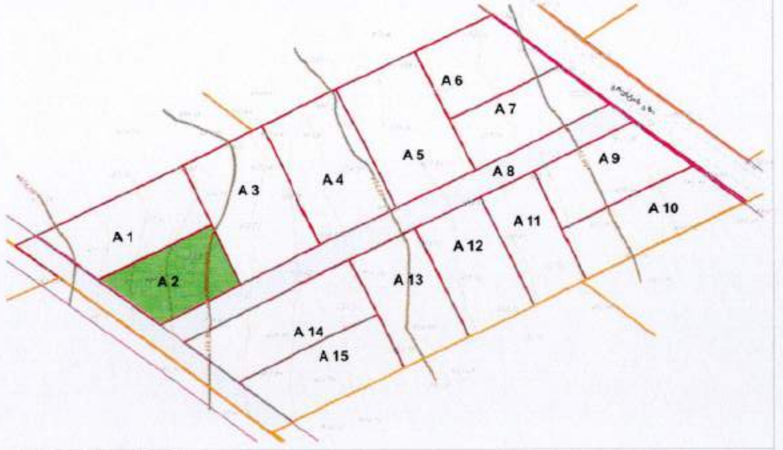
ი) სზ-1 - განაშენიანების დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		0,5	კოეფიციენტი
კ2		0,8	კოეფიციენტი
კ3		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	*სახურავიანისთვის		



მიწის ნაკვეთისთვის ბრძ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი — A2
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი — 260 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება — საცხოვრებელი
4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა — არ შეეხება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა — არ შეეხება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა — საცხოვრებელი ზონა 1
7. საშენებლო განვითარების სტატუსი — საშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები — ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები — კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა — 2/3 სართული
   3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) — არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი — განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების პარდისუერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია გზა-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა — პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება — სასოფლო-სამეურნეო



შენიშვნა:

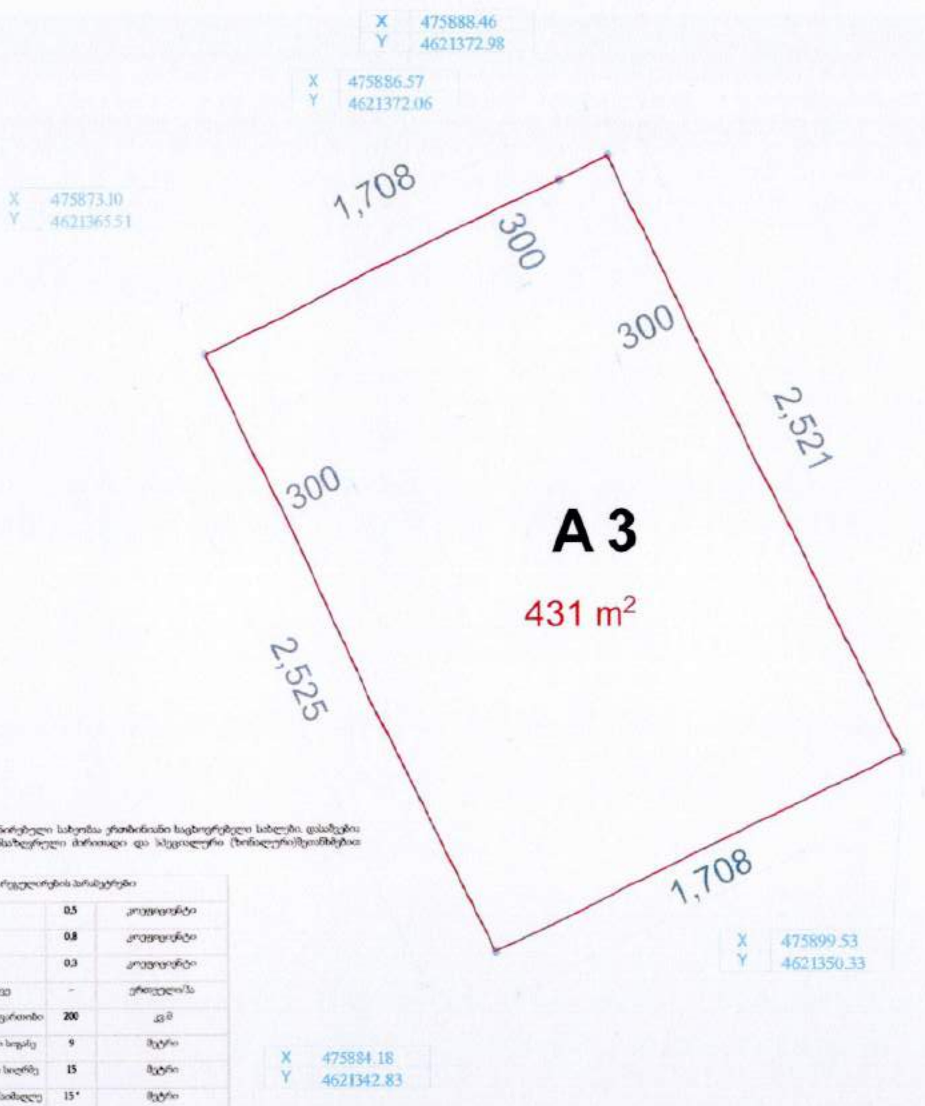
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა [illegible] არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქავასაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ზ-40		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



ა) სზ-1 – განაშენიანების დაბალინტენსივობის სახეობა 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	* [illegible]		

მიწის ნაკვეთისთვის ზრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A3
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 431 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
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; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული

    3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მწვანე ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მწვანე ზონა სამხრობლო ხაზლვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

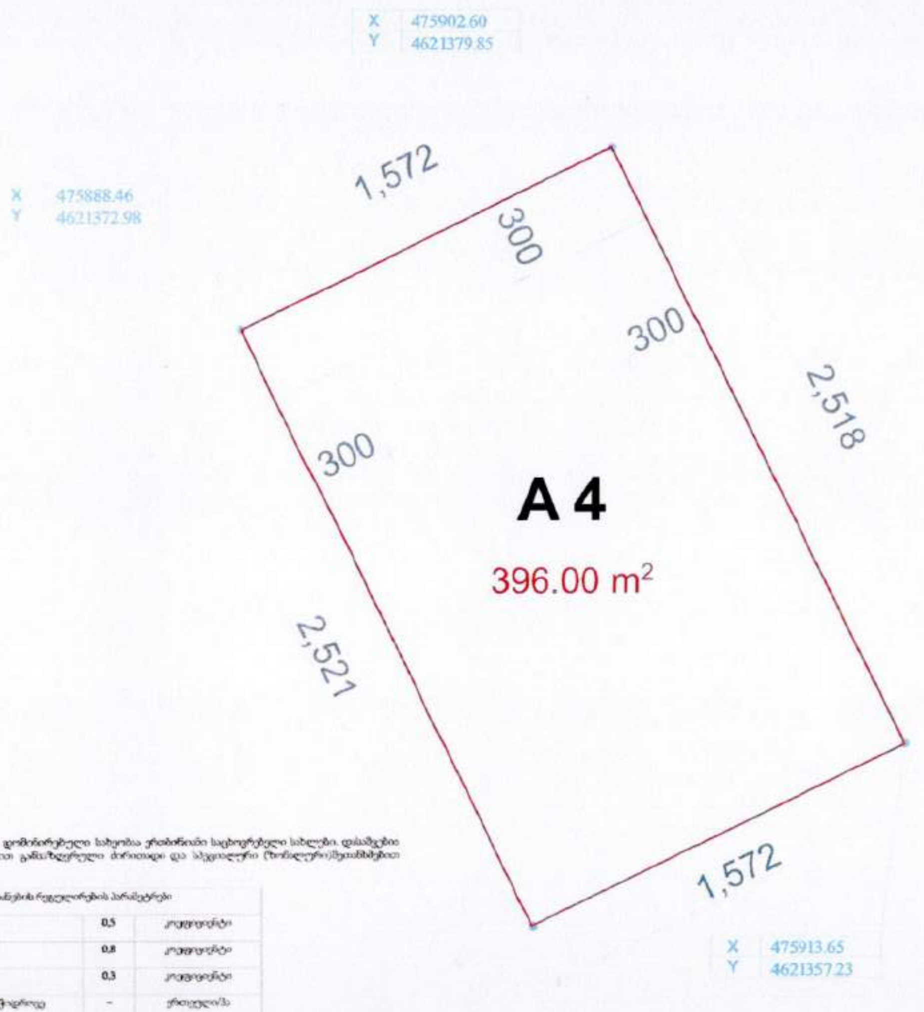
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან კვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	შ-41		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



ძ) სზ-1 - განაშენიანების დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვები ... 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	მ²
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15*	მეტრი
შენიშვნა	*[illegible]		

მიწის ნაკვეთისთვის ბრძ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი — A4
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი — 396 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება — საცხოვრებელი
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; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები — კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა — 2/3 სართული

   3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) — არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი — განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ბრბ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა — პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება — სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მწვანე ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მწვანე ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

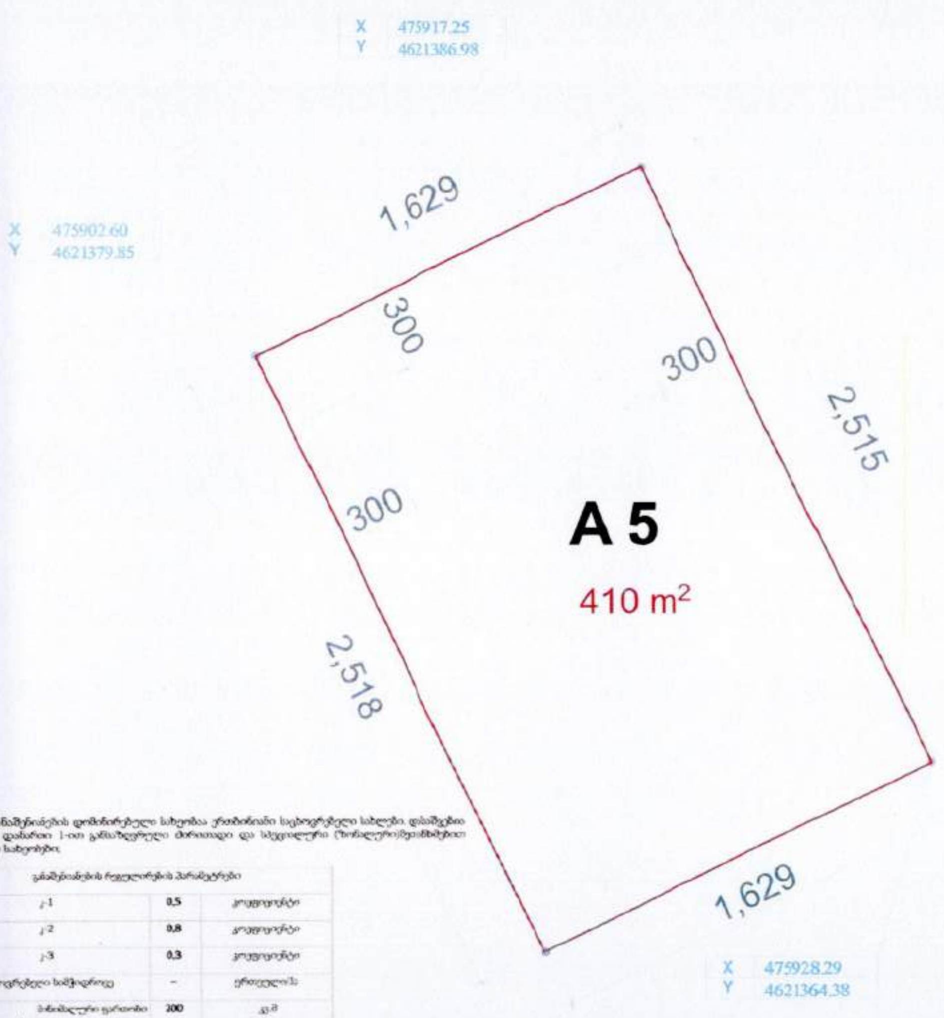
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან კვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-42	

დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



X 475913.65
Y 4621357.23

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

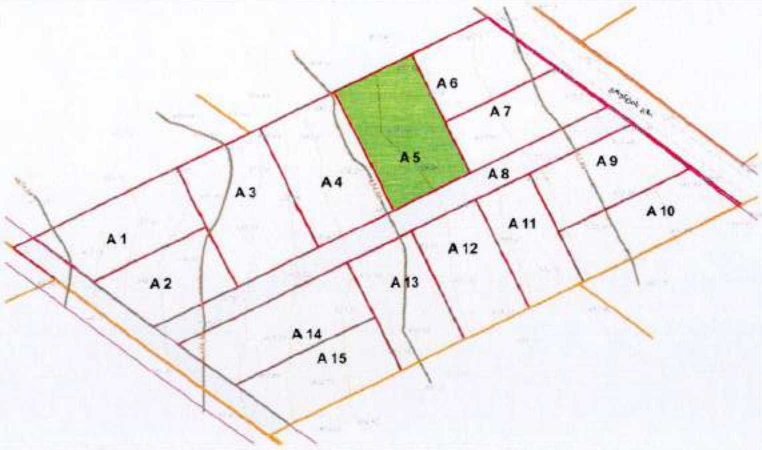
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		0.8	კოეფიციენტი
კ-3		0.3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *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

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა შქანა უზოს არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

მიწის ნაკვეთისთვის ბრბ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A5
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 410 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
4. ზეგმარების 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; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული
    3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ბრბ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

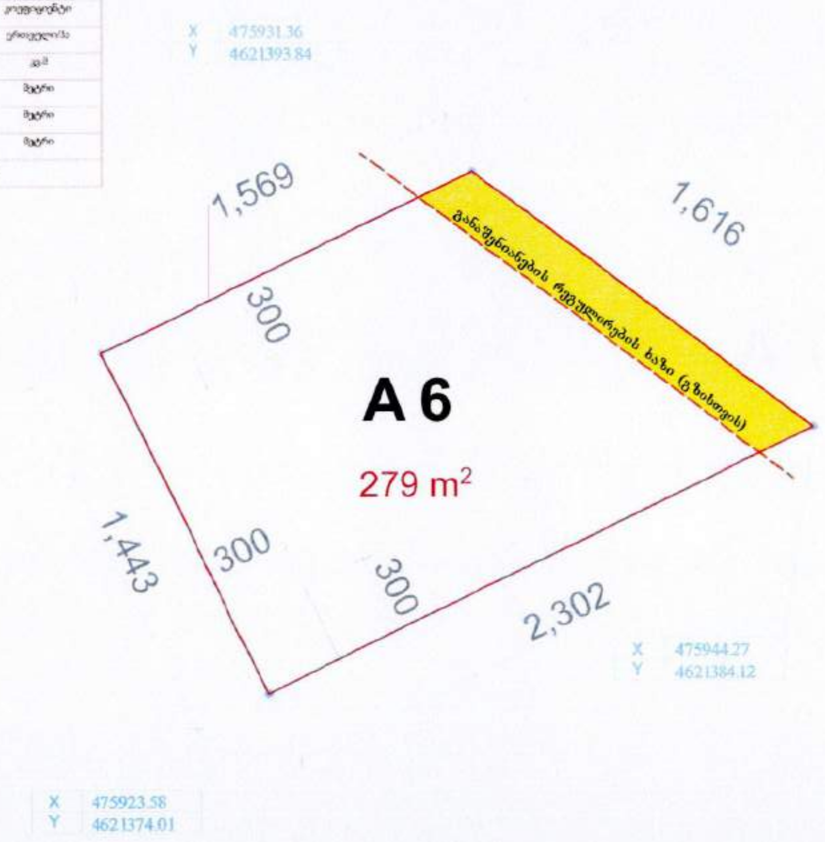
A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქახაბელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-43		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ა) სზ-1 – განაშენიანების დაბალინტენსიური სახლის 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	* სახურავის ჩათვლით		



მიწის ნაკვეთისთვის ბრძ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A6
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 279 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა —— საცხოვრებელი ზონა 1
7. საშენებლო გამოყენების სტატუსი —— საშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები — ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული

3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)

11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების პარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დაძვრა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ბრძ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

(ლურჯი)	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
	მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
	მიჯნის ზონა ხამეზობლო საზღვრიდან
(ღია მწვანე)	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
(ყვითელი)	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

---- (წითელი)	საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
---- (ნარინჯისფერი)	არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
---- (ლურჯი)	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

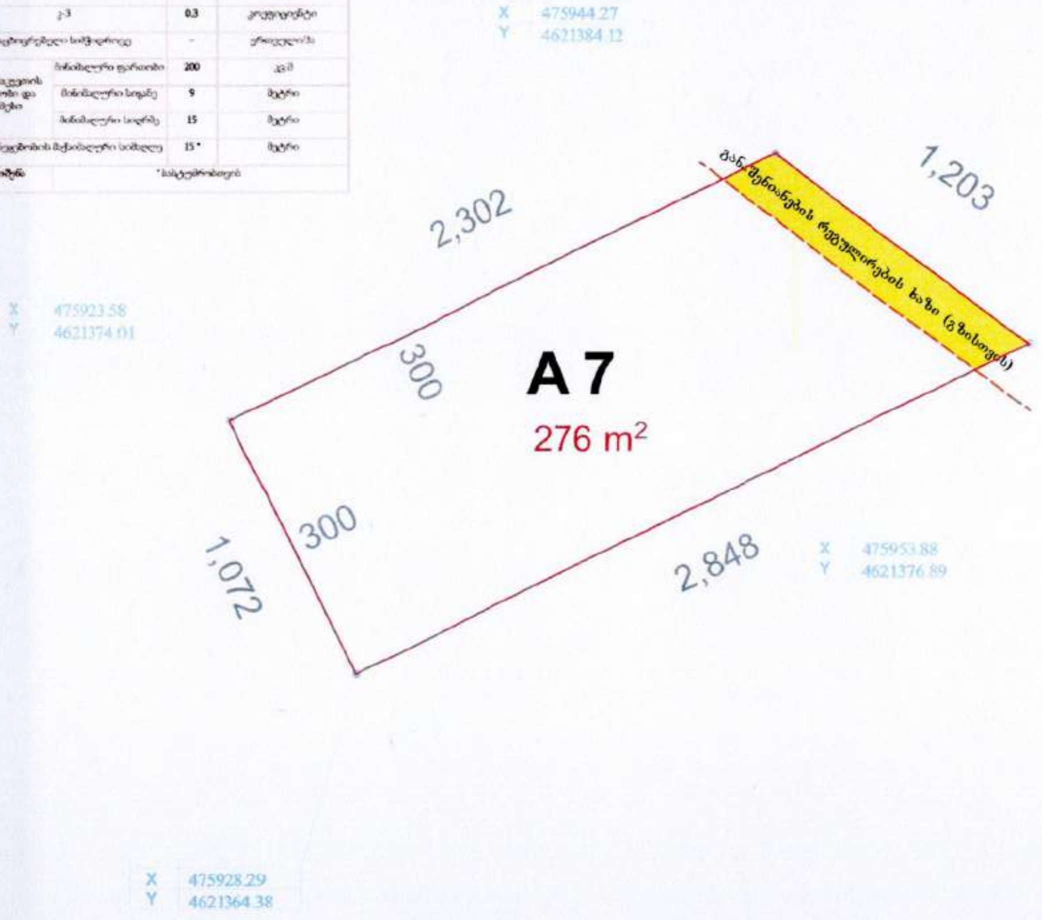
A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან კვახაველიძე	**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**		შ.პ.ს. „სუჯა+“	
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	შ-44		
დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019		
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ა) სზ-1 – განაშენიანების დაბალინტენსიური საცხოვრებელი ზონა 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	* სახურავისთვის		



მიწის ნაკვეთისთვის ზრბ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი — A7
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი — 276 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება — საცხოვრებელი
4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა — არ ფიქსირდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა — არ ფიქსირდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა — საცხოვრებელი ზონა 1
7. სამშენებლო განვითარების სტატუსი — სამშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები — ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები — კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა — 2/3 სართული
   3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) — არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი — განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ზოლისგარეთ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრბ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა — პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება — სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მწვანე ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მწვანე ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

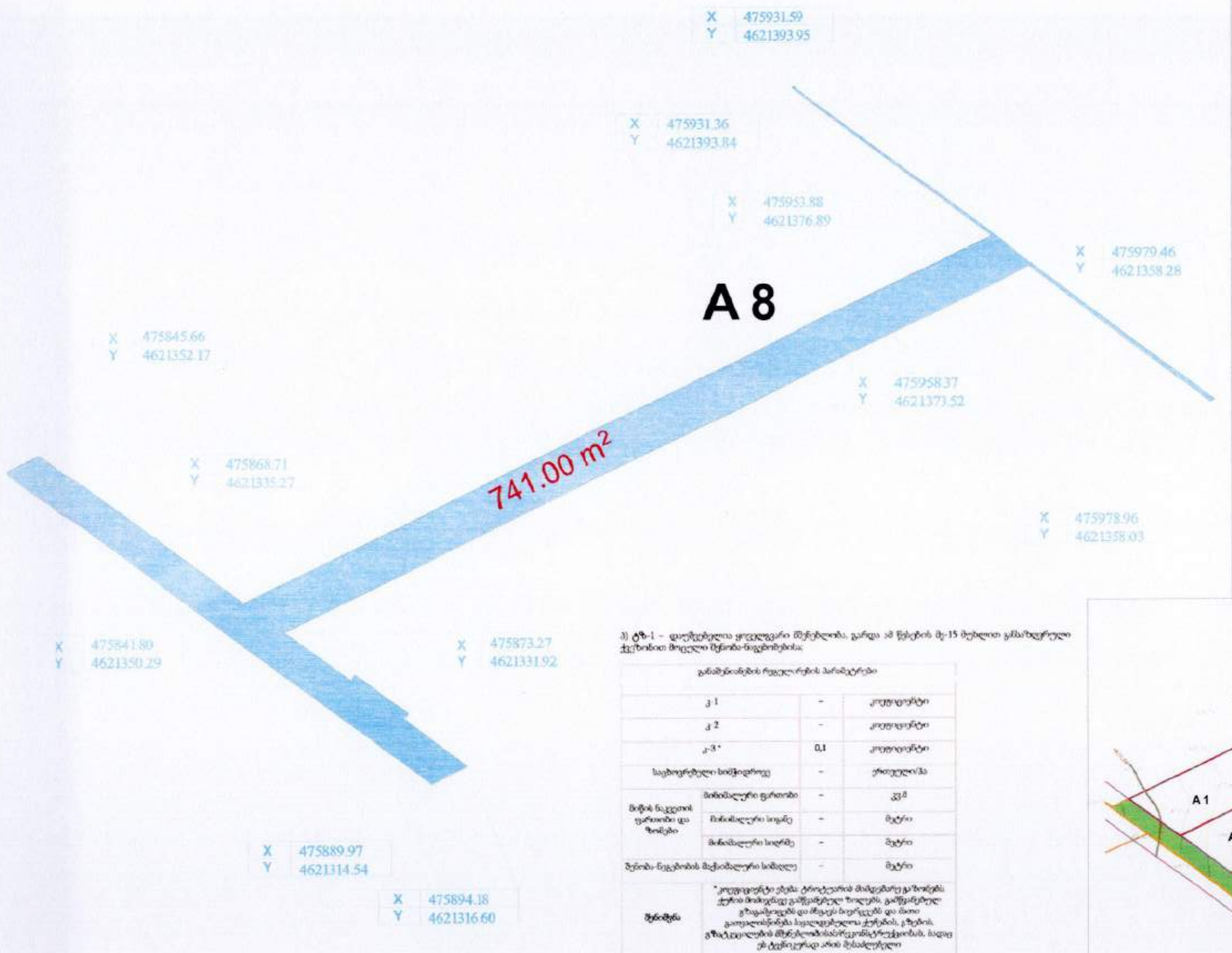
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (წინასწარი)
- საკადასტრო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქვახაბელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-45		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი — A8
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი — 741 მ²
3. დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება — გზის მოწყობა
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 — სამშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები — ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილების გზა/ქუჩა, ტროტუარი,
   ტროტუარის მიმდებარე გაზონი
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები — კ1–; კ2– კ3=0.1
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა — 0
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) — არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი — დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა მოეწყოს ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილების გზა/ქუჩა, ტროტუარი, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა — პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება — არასასოფლო-სამეურნეო

პ) ტზ-1 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ...ით მიცემული 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 მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობის/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

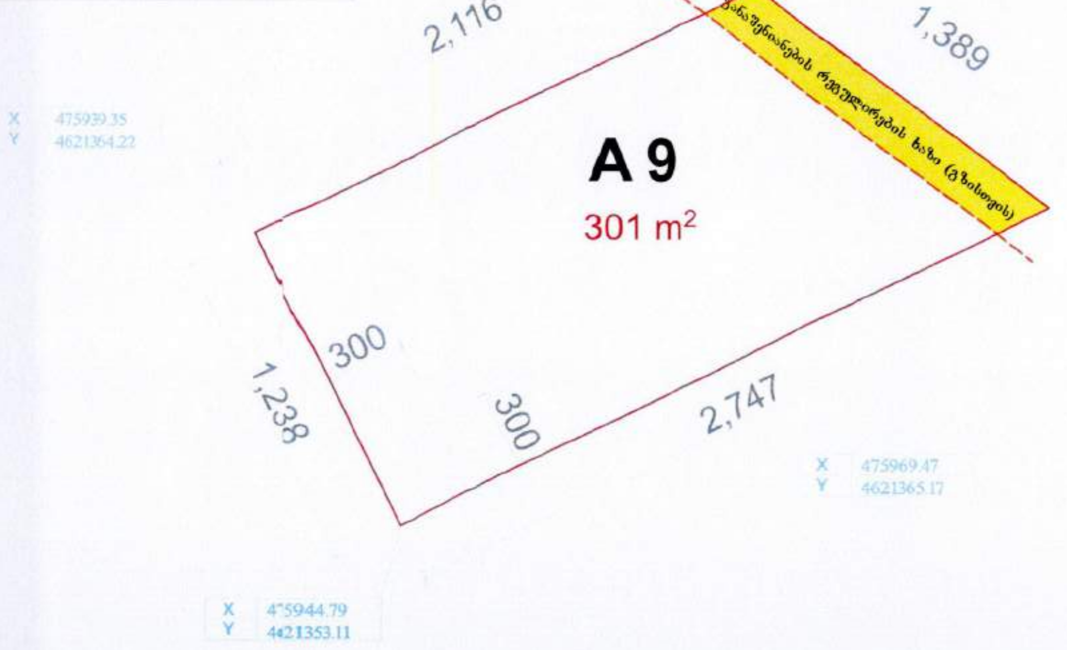
დამკვეთი	ლევან ქვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	შ-46		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ა) სზ-1 – განაშენიანების დაბინარებული სახეობა 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	*სახურავიანად		

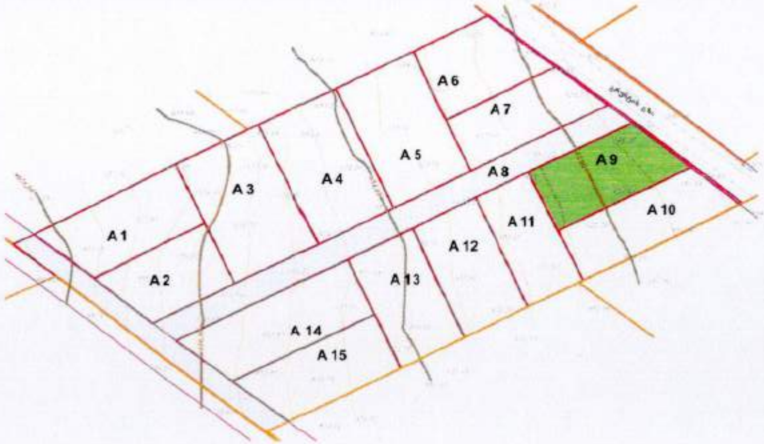
X 475958.37
Y 4621373.52



მიწის ნაკვეთისთვის ზრზ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A9
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 301 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა —— საცხოვრებელი ზონა 1
7. სამშენებლო განვითარების სტატუსი —— სამშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები —— ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული

   3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრზ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო



შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მიჯნის ზონა საზოგადო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

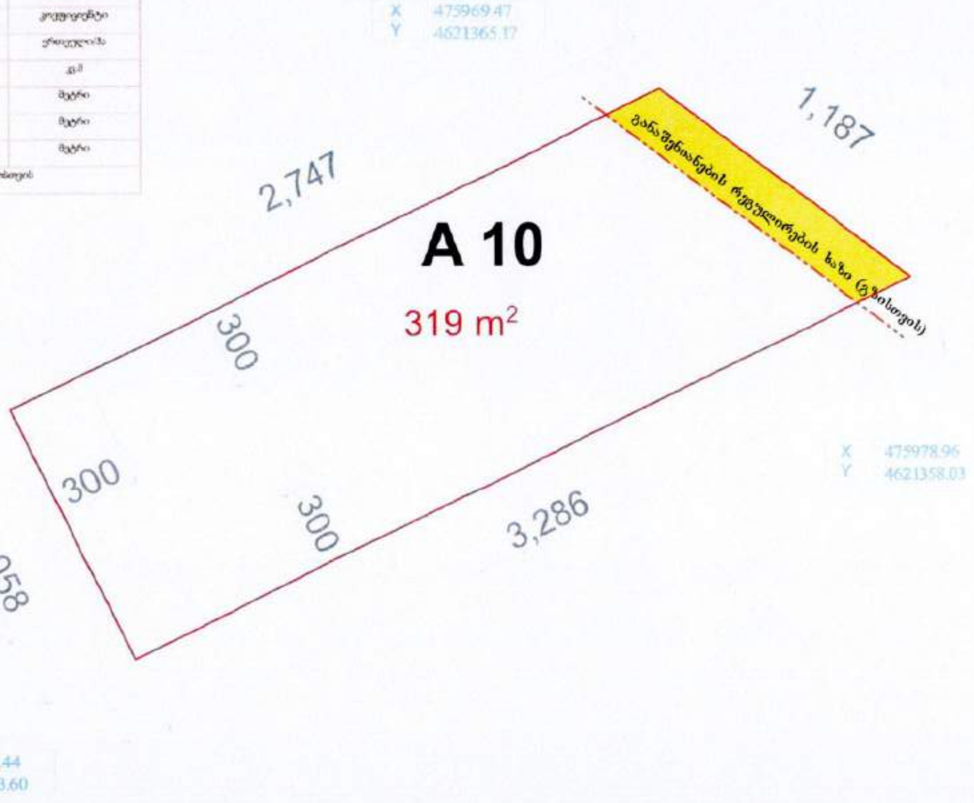
დამკვეთი	ლევან კვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“
მისამართი	ქ. თბილისი სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ზ-47	

დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	[signature]	05.10.2019
არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	[signature]	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ა) სზ-1 – განაშენიანების დაბალინტენსიური სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები:

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		0.5	კოეფიციენტი
კ2		0.8	კოეფიციენტი
კ3		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	*სახურავისთვის		



მიწის ნაკვეთისთვის ზრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A10
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 319 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
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; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული

    3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

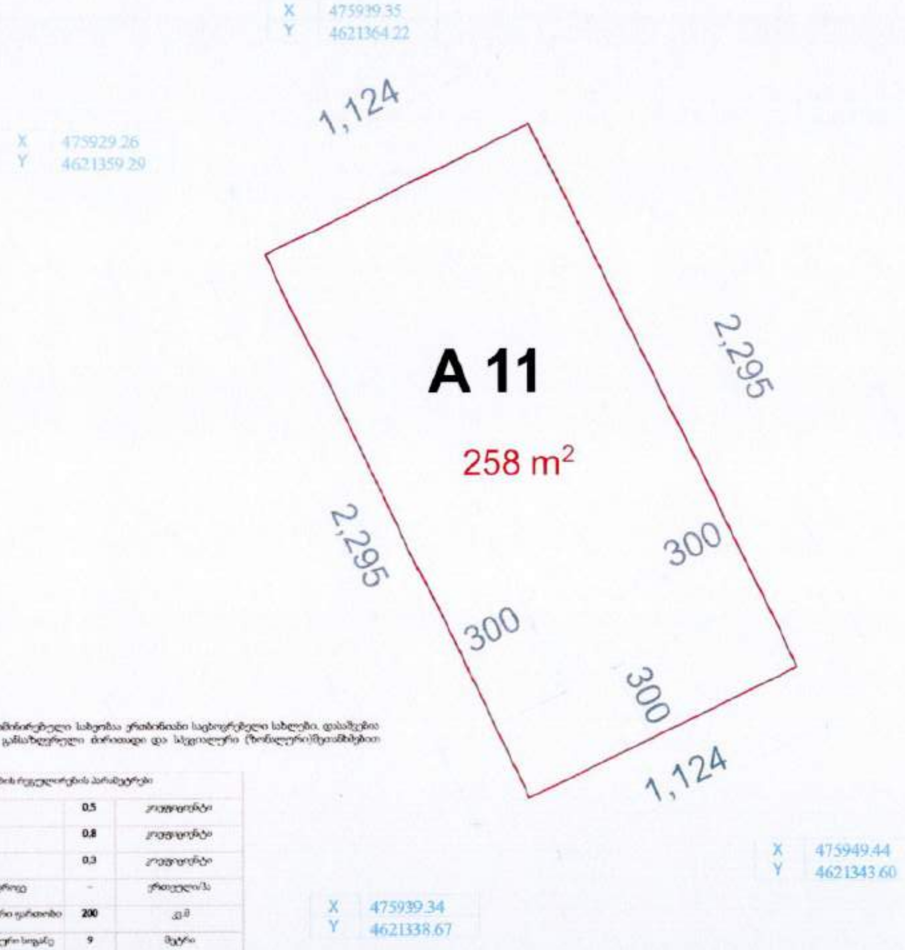
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის კადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქვახაბელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ზ-48		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



[illegible]

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	* [illegible]		

მიწის ნაკვეთისთვის ბრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A11
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 258 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
4. ბუნებრივის შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა —— საცხოვრებელი ზონა 1
7. საშენებლო გამოყენების სტატუსი —— საშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები — ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული
   3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ბრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა შქანა ეზოს არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

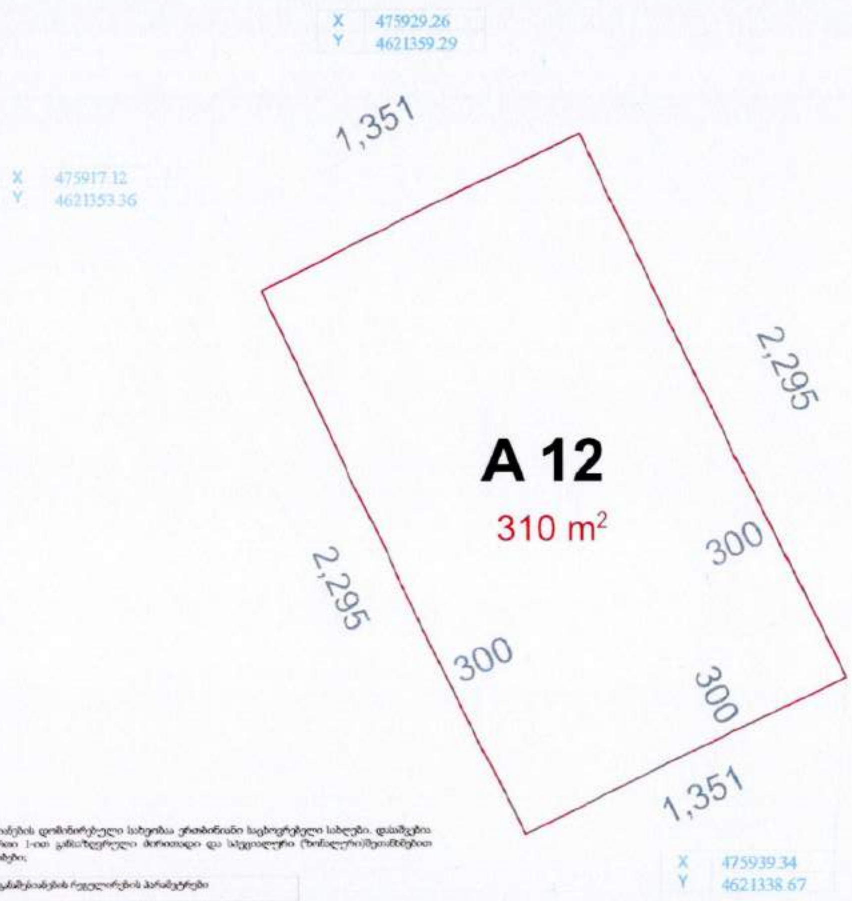
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან კვახაძელიძე	**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**		შ.პ.ს. „სუჯა+“	**დირექტორი**	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ზ-49		**არქიტექტორი**	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		0,5	კოეფიციენტი
კ2		0,8	კოეფიციენტი
კ3		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	* [illegible]		

X 475927.20
Y 4621332.74

მიწის ნაკვეთისთვის ზრმ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A12
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 310 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
4. გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა —— საცხოვრებელი ზონა 1
7. სამშენებლო განვითარების სტატუსი —— სამშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები —— ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული

 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)

11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრმ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

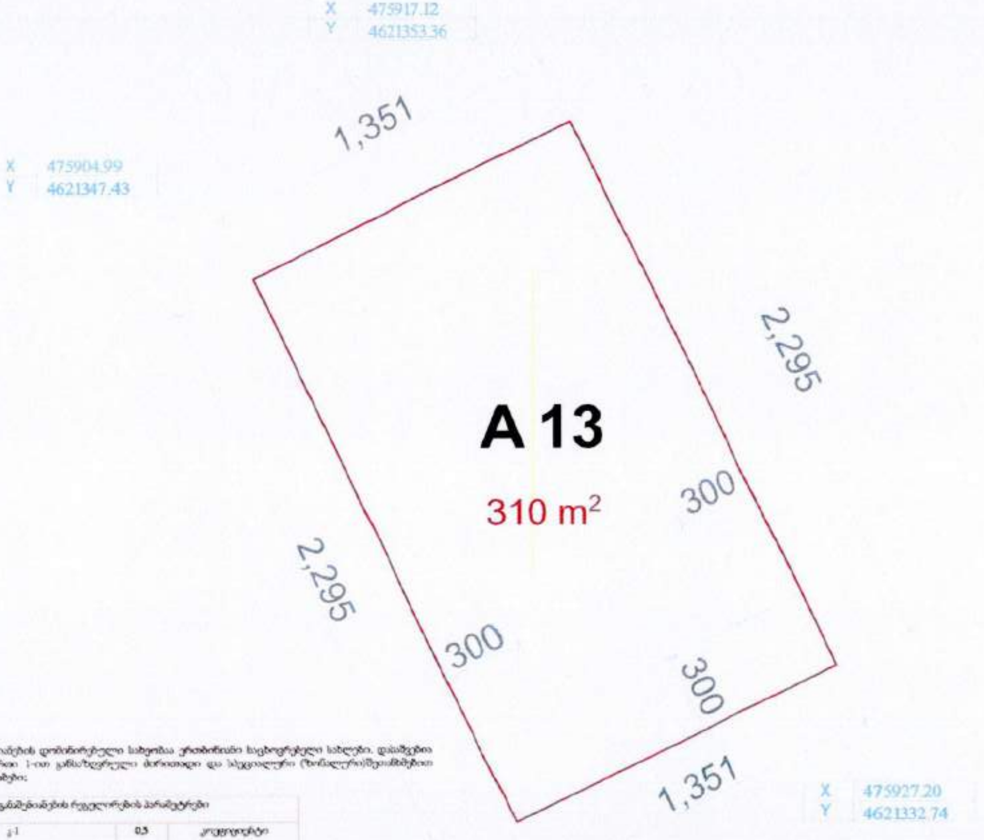
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქვახაძელიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-50		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



ი) სზ-1 – განაშენიანების დაბალინტენსიური სახეობა 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	* სარეკომენდაციო		

X 475915.07
Y 4621326.81

მიწის ნაკვეთისთვის ზრზ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი — A13
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი — 310 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება — საცხოვრებელი
4. ბუნებრივი შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა — არ ვიძლიერდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა — არ ვიძლიერდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა — საცხოვრებელი ზონა 1
7. სამშენებლო განვითარების სტატუსი — სამშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები — ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები — კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა — 2/3 სართული

3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)

11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) — არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი — განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრზ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა — პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება — სასოფლო-სამეურნეო

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

შენიშვნა:

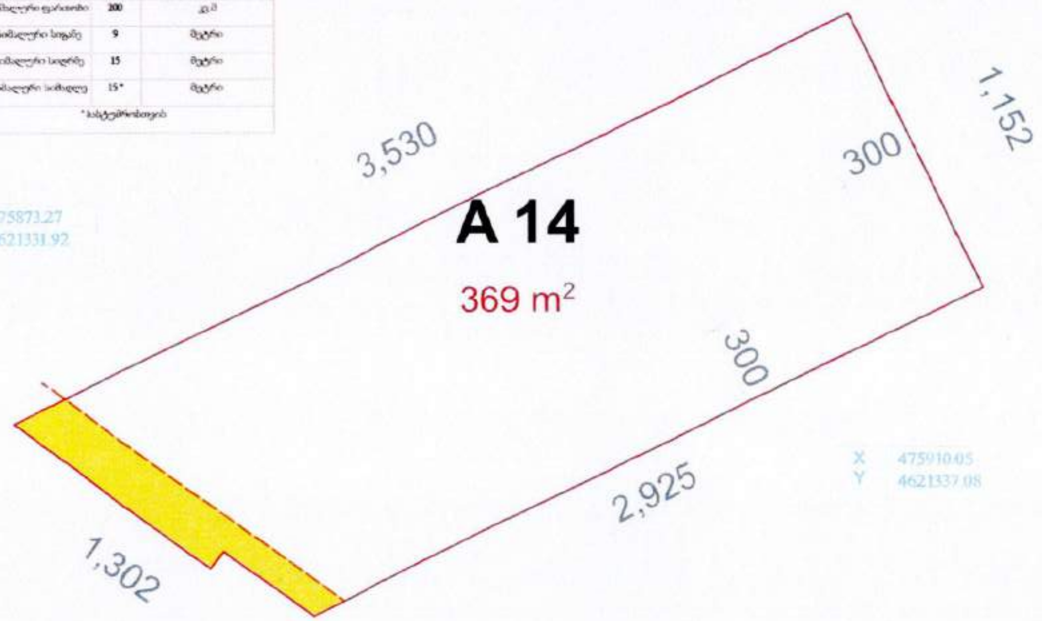
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
- მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი ბაღის ღობისა

დამკვეთი	ლევან ქავთარაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+"	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი		05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-51		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ცხ-1 — განაშენიანების დაბალინტენსიური საცხოვრებელი ზონა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ ზონაში 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	*[illegible]		



მიწის ნაკვეთისთვის ბრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A14
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 369 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
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; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული

    3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების საკადლებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ბრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

(blue)	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
	მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი
	მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან
(light green)	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
(yellow)	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

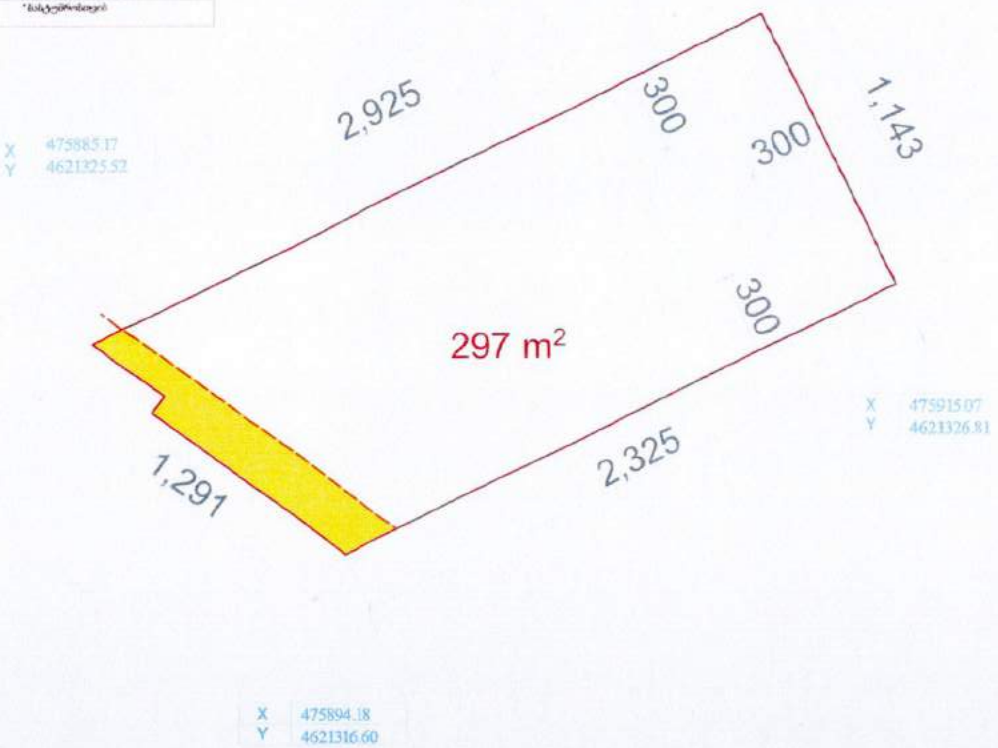
A 2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქვახაბელიძე	**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**		შ.პ.ს. „სუჯა+“	**დირექტორი**	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-52		**არქიტექტორი**	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ი) სზ-1 – განაშენიანების დომინირებული სახეობა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვები 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	* სართულიანობით		



მიწის ნაკვეთისთვის ზრგ დადგენილი სივრცით ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

1. მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი —— A15
2. მიწის ნაკვეთის ფართობი —— 297 მ²
3. დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება —— საცხოვრებელი
4. ზემდგომი შეზღუდვების ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
5. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა —— არ ფიქსირდება
6. კონკრეტული ფუნქციური ზონა —— საცხოვრებელი ზონა 1
7. სამშენებლო განვითარების სტატუსი —— სამშენებლო
8. ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები —— ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9. მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები —— კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
10. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა —— 2/3 სართული
 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა (მაქსიმუმ 12 მეტრის სიმაღლეზე, მის ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)
11. ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური რაოდენობა) —— არ არის დადგენილი
12. შენობა ნაგებობის განთავსების წესი —— განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა დასაშვებია მოეწყოს მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; კიბე; დეკორატიული ელემენტები. შენობათა განთავსების ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
13. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი აკრძალულია ზრგ-ს კორექტირების გარეშე
14. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა —— პერიფერიული
15. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება —— სასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა:

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი

მიჯნის ზონა უკანა ეზოს არეალი

მიჯნის ზონა სამეზობლო საზღვრიდან

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი გარდა ღობისა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (წითელი)

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

A2 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი	ლევან ქვახაველიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. „სუჯა+“	დირექტორი	ი. სუჯაშვილი	05.10.2019
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფ-53		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი	მასშტაბი 1 : 200

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 20.178.213
19 / თებერვალი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 6 ოქტომბერს N011927921-67 (NN01200133329-67; 012003241-67) განცხადებით მიმართა ლევან კვახაჭელიძემ (პ/ნ 18001018156) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორია ფუნქციური გამოყენების მხრივ კი განვითარდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის სახით.

იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიებისთვის დადგენილ ქალაქგეგმარებით არეალში.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტის შესაბამისად, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე „A" სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ლისის ტბის განვითარების (ჩარჩო) გეგმა. მიმდებარე ტერიტორიაზე აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა, განაშენიანების რეგულირების გეგმების და ჩარჩო გეგმის ფარგლებში. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან ი. კეჭაყმაძის ქუჩის გავლით, ამჟამად გრუნტის გზით. ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებულია ქუჩათა ქსელის მოწყობა, რომლის შესაბამისადაც, წარმოდგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ასახულია შესაბამისი ზონირების საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 15 საკადასტრო ერთეულად. ასევე, სატრანსპორტო ქსელისთვის გამოყოფილია ცალკე საკადასტრო ერთეული (ფართობი: 741 კვ.მ). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით იგეგმება 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა შესაბამისი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დაცვით: კ-1=0.5; კ-2=0.8; კ-3=0.3.

„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, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე

უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 იანვრის N01200171249 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში , თანახმაა, №72.16.23.723; 72.16.23.724; 72.16.23.725; 72.16.15.615; 72.16.15.614; 72.16.23.711; 72.16.23.712; 72.16.23.713 და 72.16.23.714 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება და საავტომობილო გზათა ქსელის მოწყობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონება.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N011927921-67 (NN01200133329-67; 012003241-67) განცხადებაზე მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01200171249**
თარიღი: **17/01/2020**
პინი: **2077**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 13 იანვრის №01200133329-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.23.723; 72.16.23.724; 72.16.23.725; 72.16.15.615; 72.16.15.614; 72.16.23.711; 72.16.23.712; 72.16.23.713; 72.16.23.714; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში მითითებულია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, რაც დასტურდება ინტერაქტიული რუკისა და ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია**.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი** 7 ძირი მარადმწვანე მუხა, 21 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 14 ძირი ჩვეულებრივი ნუში, 10 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი, 29 ძირი ოლეანდრი, 5 ძირი ჩვეულებრივი იფანი და 24 ძირი პირამიდალური კვიპაროსი - **ჯამში: 110 ერთეული**) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**1 442 მ²**).

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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, №72.16.23.723; 72.16.23.724; 72.16.23.725; 72.16.15.615; 72.16.15.614; 72.16.23.711; 72.16.23.712; 72.16.23.713 და 72.16.23.714 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი