ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 140

27 აპრილი
"---"-------- 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი №23, №25, №27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა №109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.546; №72.16.23.856; №72.16.23.981; №72.16.23.982; №72.16.23.857; №72.16.23.219) 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", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 22 აპრილის №21.497.600 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი №23, №25, №27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა №109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.546; №72.16.23.856; №72.16.23.981; №72.16.23.982; №72.16.23.857; №72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №0121106343-67 (012032318-67; 01203572704-67;01210292748-67;) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.497.600
22 / აპრილი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 23 ნოემბერს N012032818-67 (N01203572704-67; N01210292748-67; N0121106343-67) განცხადებით მიმართა მადონა მჭედლიძემ (პ/ნ 01019003471) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალსაკენ მიმავალ გზაზე, ნუცუბიძის მე-4 პლატოს მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219). ნაკვეთის ფართობი: 56 278 კვ.მ. ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს დაბალი განაშენიანების საცხოვრებელი სახლები, მოშორებით კი ნუცუბიძის მე-4 პლატო. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სკოლა-ინტერნატი, ხოლო დასავლეთით, სოფელი თხინვალა. არსებული საპროექტო ტერიტორია არის გაუნაშენიანებელი და ძირითადი სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება შიდასაუბნო გრუნტის გზებით, ფერმწერთა ქუჩის გავლით.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

,,ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N23, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N27, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.857; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N283 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ძირითადად 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ახალი მიწის ნაკვეთები დაყოფილია 800 კვ.მ და 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთებზე, სადაც 800 კვ.მ ნაკვეთებზე დაშვებულია 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო 600 კვ.მ-ზე ერთი ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის. ტერიტორიის 20% დათმობილია რეკრეაციული სივრცისთვის და ასევე, გათვალისწინებულია ორმხრივი გამჭოლი გზა ტროტუარით. კონცეფციის მიხედვით, II ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალთან იქნება საერთო საზღვარი და დაკავშირებული რეკრეაციული სივრცეები.

შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 56 278 კვ.მ;

განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1-0,5 კ2-0,8 კ3-0,4

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

კ1-0,2 კ2- კ3-0,8

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1- კ2- კ3-0,1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 აპრილის N01211063172 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აპრილის N01211093460 (N01203641900) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N72.16.23.856, N72.16.23.857, N72.16.15.546, N72.16.23.981, N72.16.23.982 და N72.16.23.219 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012032818-67 (N01203572704-67; N01210292748-67; N0121106343-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

(საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01211063172**
თარიღი: **16/04/2021**
პინი: **4356**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2021 წლის 16 აპრილის N 0121106343-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალა, ავთო ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 72.16.15.546, 72.16.23.857, 72.16.23.856, 72.16.23.981, 72.16.23.982, 72.16.23.219) ინდივიდუალური და ბლოკირებული საცხოვრებელი სახლებისა და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 10 სექტემბრის N 01202543029-67 განცხადების პასუხად N 0120261721 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01203641900**
თარიღი: **29/12/2020**
პინი: **9822**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 დეკემბრის №01203572704-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ავთო ვარაზის I შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (72.16.23.856; 72.16.23.857; 72.16.15.546; 72.16.23.981; 72.16.23.982; 72.16.23.219; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამეურნეო ზონა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **72.16.15.546 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **ერთი ძირი ზეხმელი** (№1) ნეკერჩხალი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 110 ძირი ამერიკული ცაცხვი, 110 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 32 ძირი ჰიმალაის კედარი და 33 ძირი აღმოსავლური ჭადარი, **ჯამში - 285 ერთეული**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის და რზ-2-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დამტკიცებულ გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**7 021.7 მ^2**).

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.

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (**კ-3 = 0.4**), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.23.856, 72.16.23.857, 72.16.15.546, 72.16.23.981, 72.16.23.982 და 72.16.23.219 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01211093460**
თარიღი: **19/04/2021**
პინი: **1790**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

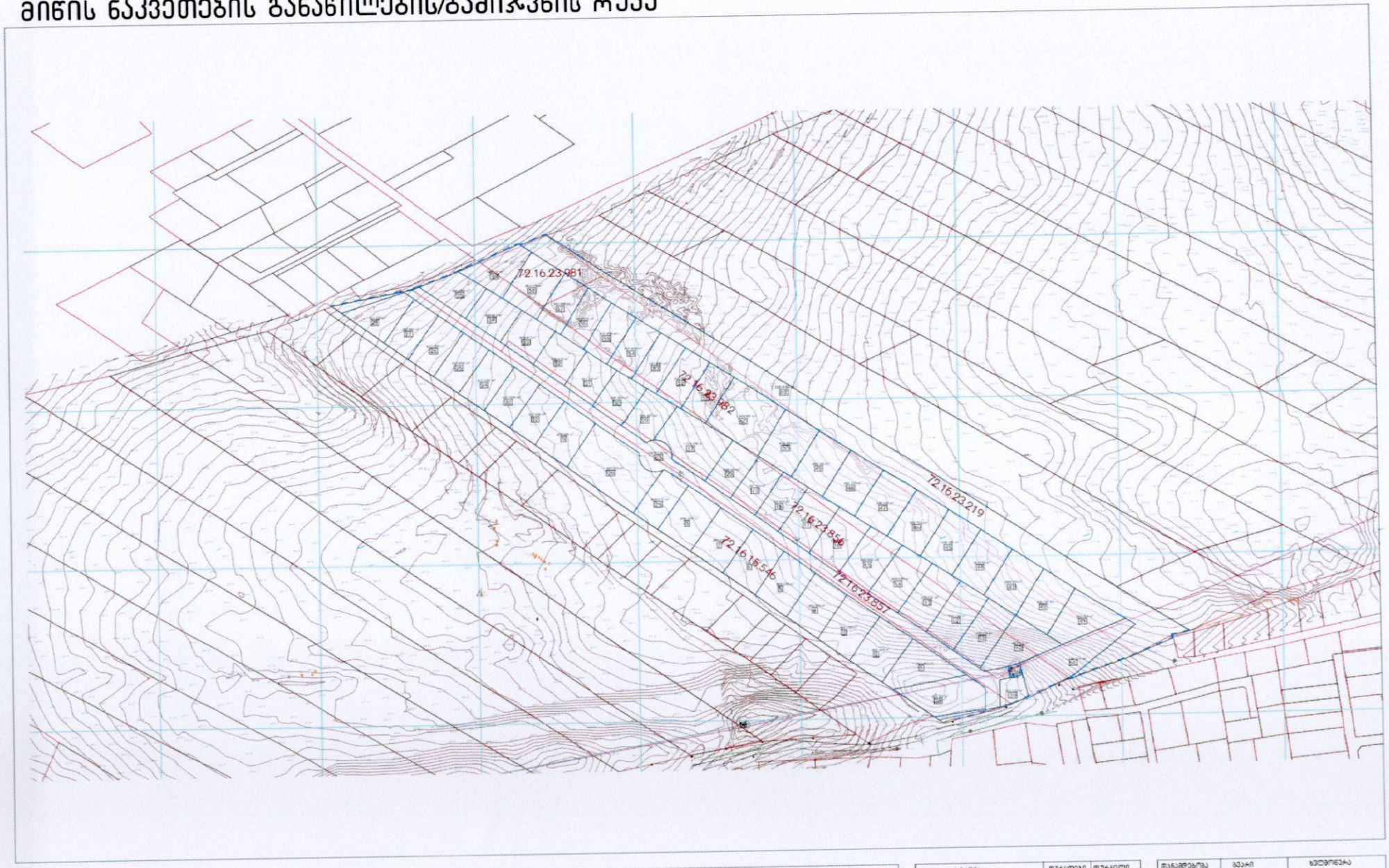
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 აპრილის №0121106343-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ავთო ვარაზის I შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (72.16.23.856; 72.16.23.857; 72.16.15.546; 72.16.23.981; 72.16.23.982; 72.16.23.219; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამეურნეო ზონა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2020 წლის 29 დეკემბრის №01203641900 წერილით. გამომდინარე იქიდან, რომ მიმდინარე წლის 16 აპრილის №0121106343-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, რომელიც გეცნობათ 2020 წლის 29 დეკემბრის №01203641900 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება
ბანაფშილების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ეს ასახავს	
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
1 / 800 მ²	სპეციალური ნომერი და ფართობი
	ნეტარების კოორდინატები UTM სისტემაში
	საპროექტო არეალი

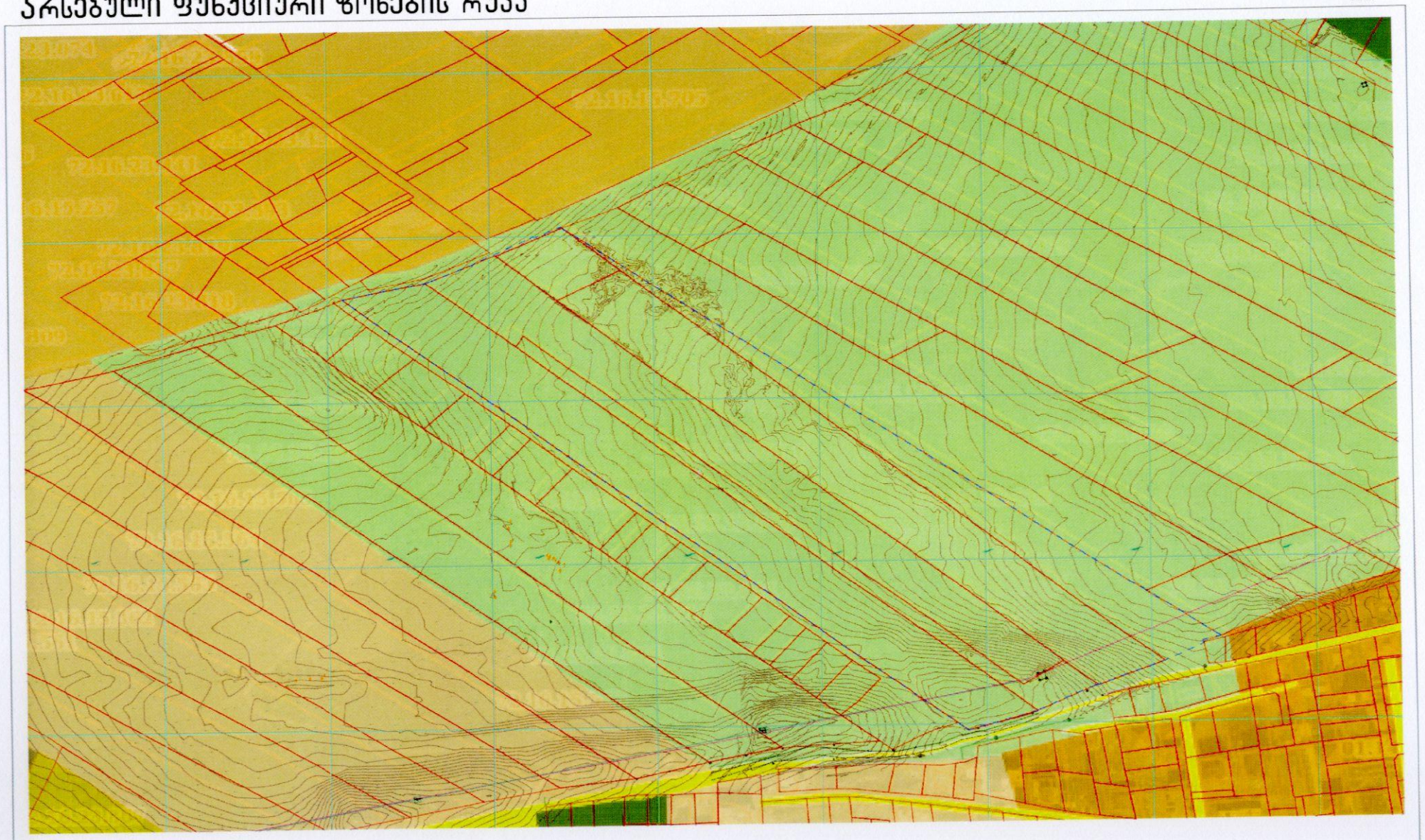
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		47

მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტრეველი	
არქ. ექსპერტი	ი. მეტრეველი	
მენეჯერი	გ. ბერიძეშვილი	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2021	

არსებული ფუნქციური ზონების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, სოფელ თბილავლეში, არსებული ბინის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.219
ბინათმშენებლობის რეგულირების გეგმა
არსებული ფუნქციური ზონების რუკა

ექსპლიკაცია

- საცხოვრებელი სამეურნეო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა
- საგარანტირებო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 2
- რეკრეაციული ზონა 3
- საპროექტო არეალი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		36

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	გ. ბერიძეული	
მასშტაბი	1:1	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

63	4078.3	სზ-1			-		-	407.8	01				ზზ

ბინის ნომერი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	J1	J2	J3	საერთო ფართობის კოეფიციენტი	ბინათმოძრაობის ფართობის კოეფიციენტი	ეზოსკენ ფართობის კოეფიციენტი	ბინათმოძრაობის ზონა
	3811.5.0	სზ-1	19057.5	30492.0	152460	108	3	81	ინდივიდუალური ზონა
	6511.3	სზ-2	1291.6		5166.5		2	6	ინდივიდუალური ზონა
	11661.7	ტზ-1			11121.6	21	-		ინდივიდუალური ზონა

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

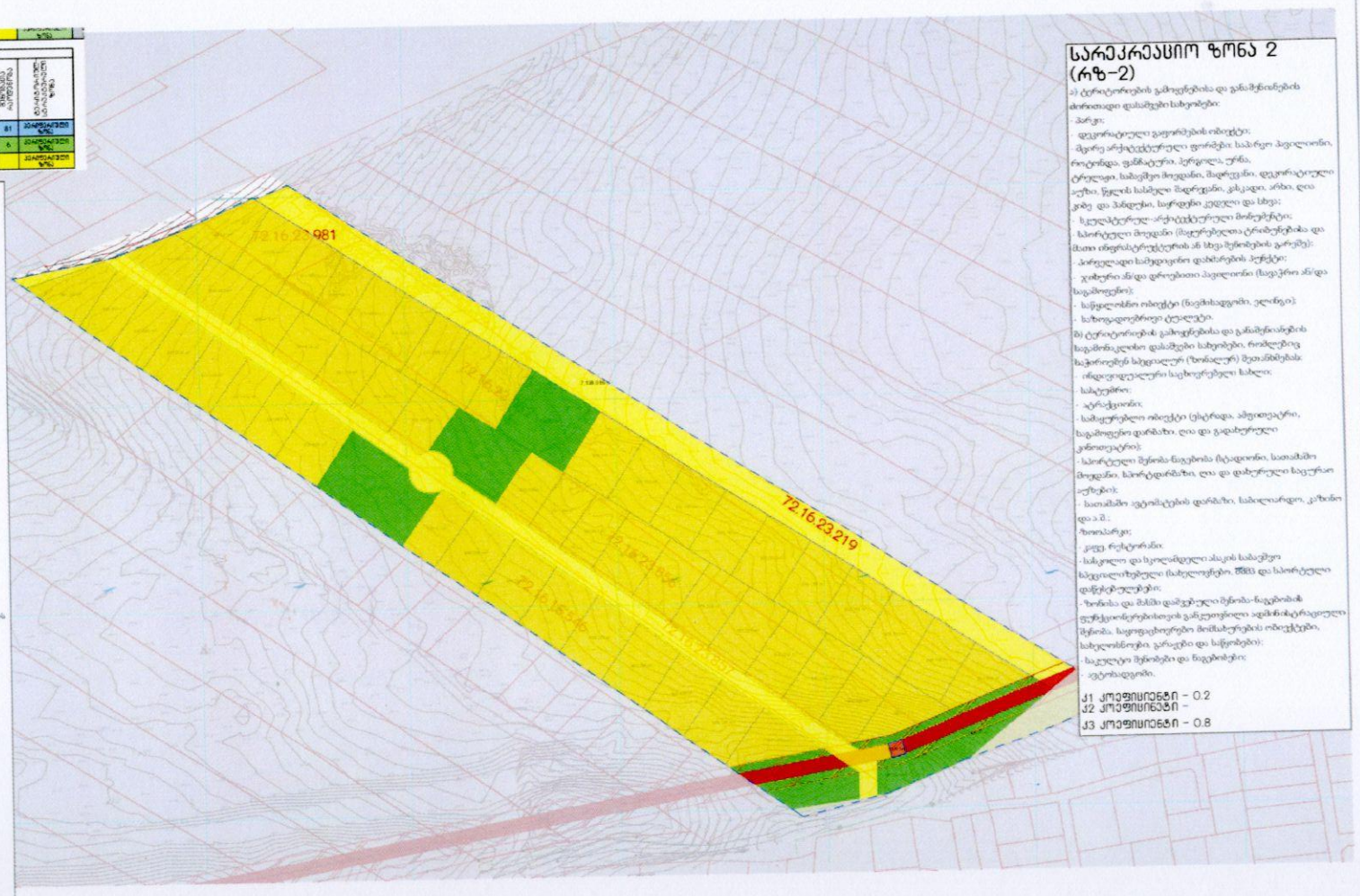
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
-ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დეფინიციებულია სახეობა);
-ბაღი;
-სკვერი;
-ნაოჭები (ბაბალე და სამოსტანე მუურნეობა (არსებულია));
-ნაოჭები (ფალმანარე, არსამეწყარია) მეურნეობა; მეფუძნეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა; სამეზობლო ობიექტი და სანიტარიული- ჰიგიენური ნორმების დაცვით (ნოფლის დასახლებისათვის);
-სამკვეთი მოედანი;
-ნაოჭები ორობეფრე და ხათბური (არსებულია);
-ინდივიდუალური სამეურნეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლში, სამეზობლო ობიექტი და სანიტარიულ- ჰიგიენური ნორმების დაცვით (ნოფლის დასახლებისათვის);
-სამკვეთი ბაღი და საოლიმპიადო ატრაქციონ სხვ) დ.ფეფეტელები (ნოფლის დასახლებისათვის)
-დაწყებითი სკოლა (ნოფლის დასახლებისათვის);
-საშუალო სკოლა (ნოფლის დასახლებისათვის);
-საკერო ატელიე;
-სპორტული მოედანი;
-ამბულატორია (ნოფლის დასახლებისათვის);;
-ავთოგაჯ;
-ეკლესია (ბრეკადენტესტორი დარბაზი ზეზეფლი ფეფეფლებისათვის, გამოფენებისათვის);
-ბორკილიანი ბოხბორების საჭილის მაღაზია;
-საფოსტო გაფოფოფლება და კავშირგაბმულობის გაფოფოფლება;
-ინდივიდუალური სარეკლამლობის ავეთისადგური;
-პარკი;
-ბულვარი;
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანის საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
-სასტუმრო;
-პოლიფუნქცია (ნოფლის დასახლებისათვის);
-ბარი;
-კოფე;
-სწორადი ეკლის ობიექტი;
-საფოფოფლოფოფო მოსახლეობის ობიექტი, გარდა საკერძასპორტო სამეურეველის მოსახლეობის ობიექტისა;
-ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის სამსახური, სამეზობლო ობიექტი და სანიტარიულ- ჰიგიენური ნორმების დაცვით (ნოფლის დასახლებისათვის);
-ეფექტური ამ/და დროებითი ბაგენიონი (ნაგალი ეკონომიბის და მოსახლეობისათვის);
-ბანკის ფილიალი, გაფოფოფლება;
-ოფისი (ნოფლის დასახლებისათვის);
-პოლიციის და არასაფეწყენო დაცვის გაფოფოფლება;
-სპორტული ფეხი;
-კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
-საერთო სარეკლამლობის ავეთისადგური;
-საკერძო შენობები და ნაგებობები.

J1 კოეფიციენტი – 0.2
J2 კოეფიციენტი – 0.8
J3 კოეფიციენტი – 0.4

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ეზოებს, მოედნებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მაძიებელ გზაზის, ზღვეფრებს, ქუჩის მოპირკეთებ გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ ეზოებსა-ზოლებს.

J1 კოეფიციენტი –
J2 კოეფიციენტი –
J3 კოეფიციენტი – 0.1



სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
-პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
-მცირე არქიტექტურული ფორმები: სამრეკო პავილიონი, ოიტინდა, ფანმატური, ბერეფლა, ურნა, ტრიბუნა, სამაგნო მოედანი, მაფრეკანი, დეკორატიული ალეა, წყლის სასმელი შადრევანი, ტასკადი, ირმა, ღია ბუნ და პანდუსი, საფრფენი ეკელი და სხვ;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
-სპორტული მოედანი (საფეფრებლია ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ამ სხვ შენობების გარეშე);
-პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (ნაგაპრო ან/და საგამოფენო);
- სამყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი);
- სახოგადოებრივი ტუალეტი.
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
-სასტუმრო;
- აუზსაბანი;
-სამყურებელი ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი);
-სპორტული შენობა-ნაგებობა (ტატადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
- სათამაშო ავტომატების დარბაზი, სანილიარდო, კეხინი და ა.შ.;
ზოოპარკი;
- კეფე, რესტორანი;
- სამკოლო და საოლიმპიადო ასაკის სამაგეფო სპეციალიზებული (სახელოფნები, ШВЦ და სპორტული დანესებულებები);
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საფოფოფლო მოსახლეობის ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და სამყობები);
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- ავტოსადგომი.

J1 კოეფიციენტი – 0.2
J2 კოეფიციენტი –
J3 კოეფიციენტი – 0.8

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, სოფელ ოხვალალეს, ალაბეფლი ჭიბის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.219

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია

- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მიმდებარე ტერიტორია
- საპროექტო არეალი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		42

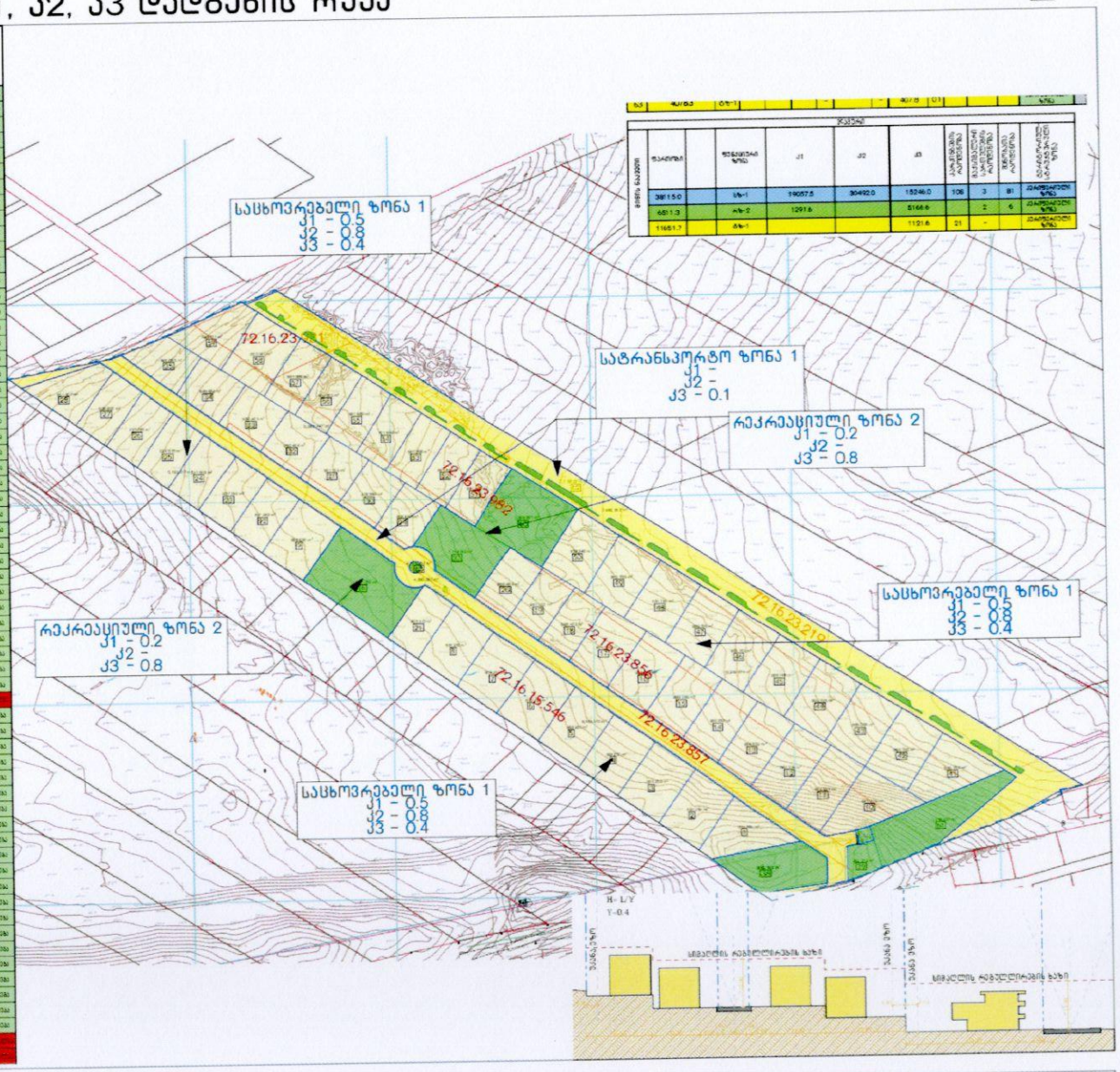
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. მურღულია	
არ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2000, 1:1	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

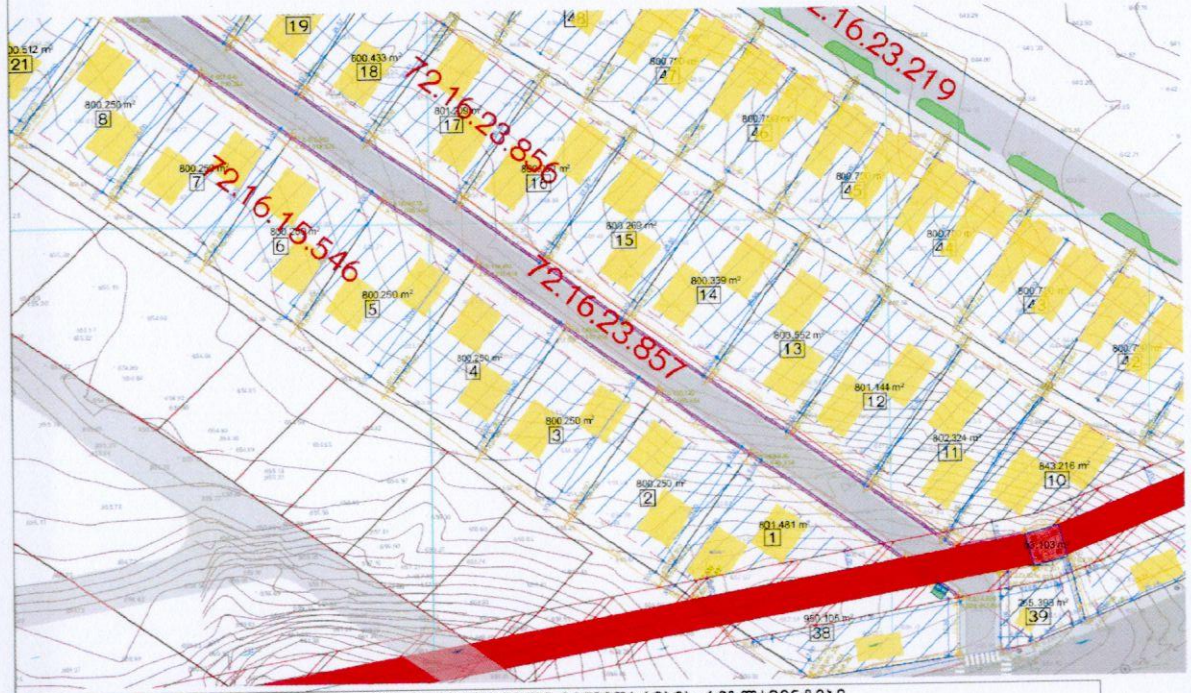
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

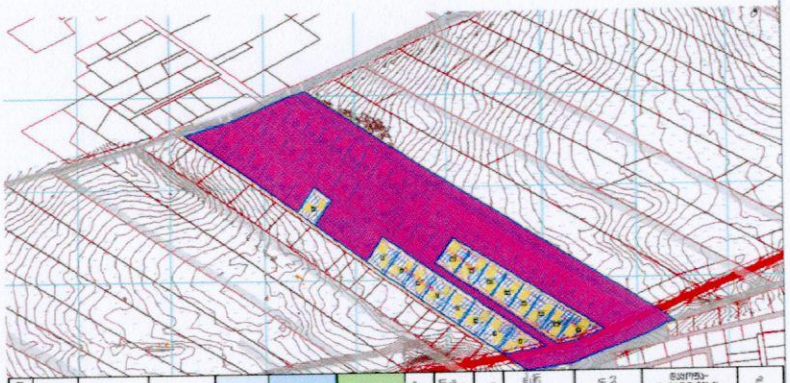
მიწის ნაკვეთი	ჯამური ფართობი	ფაქტიური ზონა		ფაქტიური ზონა		კ1		კ2		კ3										
		ფართობი	ზონა	ფართობი	ზონა															
1	801.5	781.4	სხ-1	20.1	ტრ-1	390.7	0.5	625.1	0.8	312.5	0.4	2	3	2						
2	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
3	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
4	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
5	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
6	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
7	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
8	800.3	788.1	სხ-1	12.1	ტრ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
9	808.5	796.3	სხ-1	12.3	ტრ-1	398.1	0.5	637.0	0.8	318.5	0.4	2	3	2						
10	843.2	841.4	სხ-1	1.8	ტრ-1	420.7	0.5	673.1	0.8	336.6	0.4	2	3	2						
11	802.3	792.3	სხ-1	10.1	ტრ-1	396.1	0.5	633.8	0.8	316.9	0.4	2	3	2						
12	801.1	790.9	სხ-1	10.3	ტრ-1	395.4	0.5	632.7	0.8	316.3	0.4	2	3	2						
13	800.6	790.0	სხ-1	10.5	ტრ-1	395.0	0.5	632.0	0.8	316.0	0.4	2	3	2						
14	800.3	789.5	სხ-1	10.8	ტრ-1	394.8	0.5	631.6	0.8	315.8	0.4	2	3	2						
15	800.3	789.2	სხ-1	11.1	ტრ-1	394.6	0.5	631.3	0.8	315.7	0.4	2	3	2						
16	800.1	788.7	სხ-1	11.4	ტრ-1	394.3	0.5	630.9	0.8	315.5	0.4	2	3	2						
17	801.2	789.4	სხ-1	11.8	ტრ-1	394.7	0.5	631.5	0.8	315.8	0.4	2	3	2						
18	600.4	591.3	სხ-1	9.1	ტრ-1	295.7	0.5	473.1	0.8	236.5	0.4	2	3	1						
19	601.1	591.8	სხ-1	9.4	ტრ-1	295.9	0.5	473.4	0.8	236.7	0.4	2	3	1						
20	600.5	590.9	სხ-1	9.6	ტრ-1	295.4	0.5	472.7	0.8	236.4	0.4	2	3	1						
21	600.5	591.5	სხ-1	9.0	ტრ-1	295.8	0.5	473.2	0.8	236.6	0.4	2	3	1						
22	627.0	617.5	სხ-1	9.5	ტრ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1						
23	627.0	617.5	სხ-1	9.5	ტრ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1						
24	627.0	617.5	სხ-1	9.5	ტრ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1						
25	627.0	617.5	სხ-1	9.5	ტრ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1						
26	627.0	617.5	სხ-1	9.5	ტრ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1						
27	627.0	617.9	სხ-1	9.1	ტრ-1	309.0	0.5	494.3	0.8	247.2	0.4	2	3	1						
28	635.4	631.7	სხ-1	3.7	ტრ-1	315.8	0.5	505.3	0.8	252.7	0.4	2	3	1						
29	600.7	591.2	სხ-1	9.5	ტრ-1	295.6	0.5	473.0	0.8	236.5	0.4	2	3	1						
30	601.0	590.0	სხ-1	10.9	ტრ-1	295.0	0.5	472.0	0.8	236.0	0.4	2	3	1						
31	601.2	589.8	სხ-1	11.4	ტრ-1	294.9	0.5	471.8	0.8	235.9	0.4	2	3	1						
32	602.4	590.6	სხ-1	11.9	ტრ-1	295.3	0.5	472.5	0.8	236.2	0.4	2	3	1						
33	600.4	588.1	სხ-1	12.4	ტრ-1	294.0	0.5	470.5	0.8	235.2	0.4	2	3	1						
34	600.7	587.7	სხ-1	13.0	ტრ-1	293.8	0.5	470.1	0.8	235.1	0.4	2	3	1						
35	602.0	584.8	სხ-1	17.2	ტრ-1	292.4	0.5	467.8	0.8	233.9	0.4	2	3	1						
36	16073	15796	რკ-2	277	ტრ-1	315.9	0.2		-	126.37	0.8		2	1						
37	11347	11130	რკ-2	217	ტრ-1	222.6	0.2		-	890.4	0.8		2	1						
38	950.1	942.7	რკ-2	7.4	ტრ-1	188.5	0.2		-	754.1	0.8		2	1						
39	265.4		რკ-2			53.1	0.2		-	212.3	0.8		2	1						
40	63.1		რკ-2						-	-	-	-	-							
41	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
42	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
43	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
44	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
45	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
46	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
47	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
48	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
49	800.7		სხ-1			400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2						
50	852.0		სხ-1			426.0	0.5	681.6	0.8	340.8	0.4	2	3	2						
51	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
52	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
53	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
54	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
55	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
56	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
57	601.8		სხ-1			300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1						
58	850.0		სხ-1			425.0	0.5	680.0	0.8	340.0	0.4	2	3	1						
59	703.5		სხ-1			351.8	0.5	562.8	0.8	281.4	0.4	2	3	1						
60	13094		რკ-2			261.9	0.2		-	1047.5	0.8		2	1						
61	12483		რკ-2			249.7	0.2		-	998.6	0.8		2	1						
62	7138.0		ტრ-1				-		-	713.8	0.1	21								
63	4078.3		ტრ-1				-		-	407.8	0.1									



დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 1-17

მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"





მიწის ნაკვეთის	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა		ფუნქციური ზონა		J1		J2		J3										
1	801.5	781.4	სზ-1	20.1	ტზ-1	390.7	0.5	605.1	0.8	312.5	0.4	2	3	2						
2	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
3	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
4	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
5	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
6	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
7	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
8	800.3	788.1	სზ-1	12.1	ტზ-1	394.1	0.5	630.5	0.8	315.3	0.4	2	3	2						
9	808.5	796.3	სზ-1	12.3	ტზ-1	398.1	0.5	637.0	0.8	318.5	0.4	2	3	2						
10	843.2	841.4	სზ-1	1.8	ტზ-1	420.7	0.5	673.1	0.8	336.6	0.4	2	3	2						
11	802.3	792.3	სზ-1	10.1	ტზ-1	396.1	0.5	633.8	0.8	316.9	0.4	2	3	2						
12	801.1	790.9	სზ-1	10.3	ტზ-1	395.4	0.5	632.7	0.8	316.3	0.4	2	3	2						
13	800.6	790.0	სზ-1	10.5	ტზ-1	395.0	0.5	632.0	0.8	316.0	0.4	2	3	2						
14	800.3	789.5	სზ-1	10.8	ტზ-1	394.8	0.5	631.6	0.8	315.8	0.4	2	3	2						
15	800.3	789.2	სზ-1	11.1	ტზ-1	394.6	0.5	631.3	0.8	315.7	0.4	2	3	2						
16	800.1	788.7	სზ-1	11.4	ტზ-1	394.3	0.5	630.9	0.8	315.5	0.4	2	3	2						
17	801.2	789.4	სზ-1	11.8	ტზ-1	394.7	0.5	631.5	0.8	315.8	0.4	2	3	2						

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

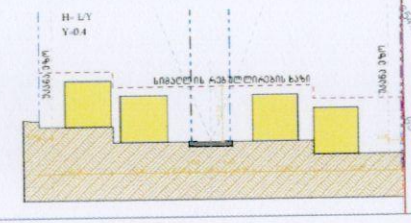
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;
ნაკვეთის ფართობი 800.1-8042.5 მ^2
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 2
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.8
კ3 კოეფიციენტი - 0.4

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა



ტიპიური მიწის ნაკვეთი

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, სოფელ ოსიგნალის, არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო ერთეულები 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.219
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 1-17

ეკასკლიკაცია

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მაღალძაბვის ბოძები
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- 1 / 800 მ² სექტორის ნომერი და ფართობი
- საპროექტო შეზღუდვა, აკრძალვა, საზოგადოებრივი სერვიტუტი

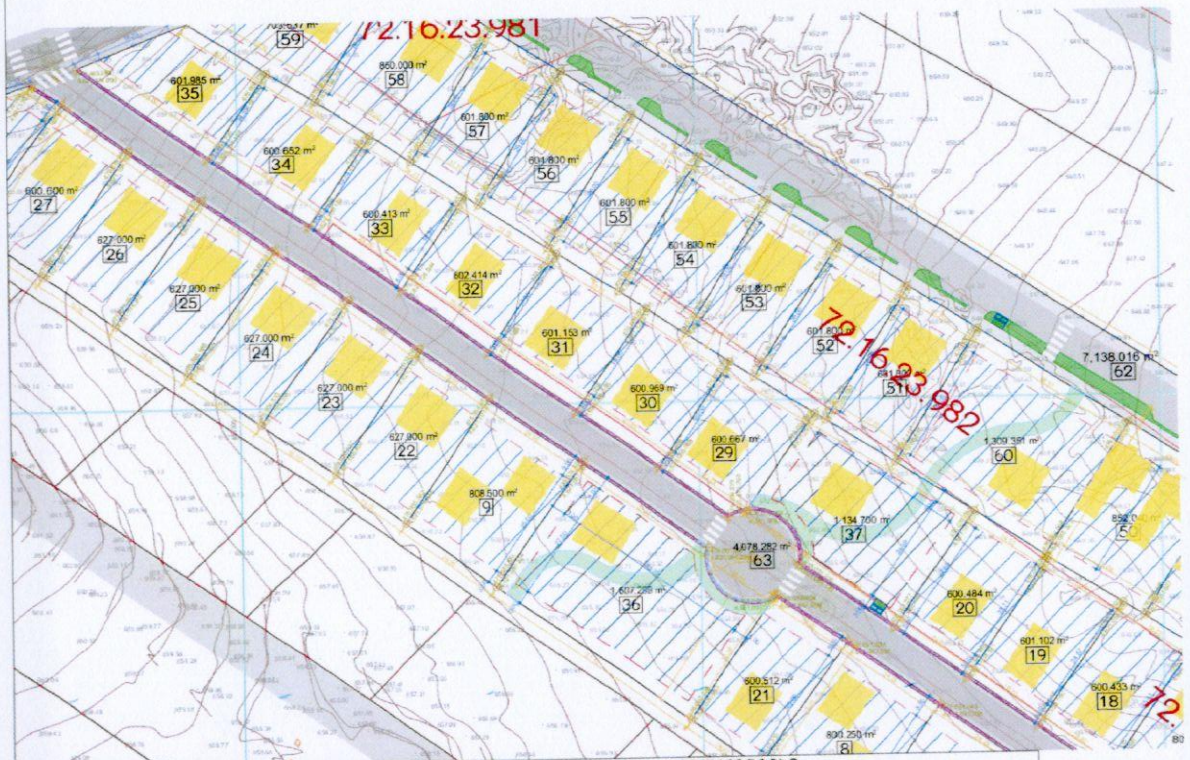
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		50

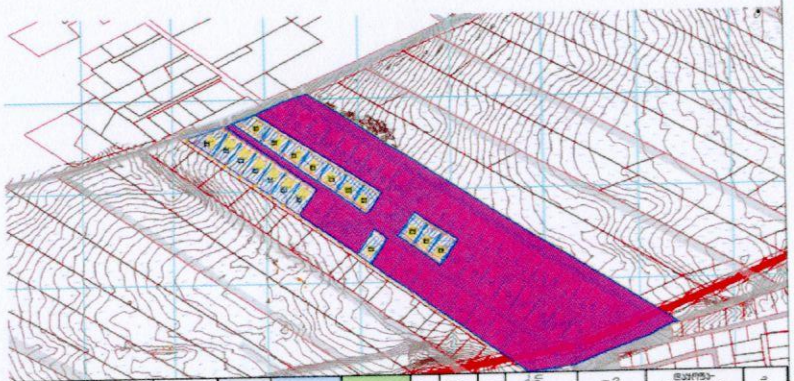
მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
დამპროექტებელი	გ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:5000; 1:1000; 1:500; 1:1.25	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 18-35

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"





მიწის ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფონდმცველი ზონა		ფონდმცველი ზონა		J1		J2		J3		ნარგავების კოეფიციენტი	ნარგავების კოეფიციენტის სარეგისტრაციო კოეფიციენტი	მიწისქვეშა კოეფიციენტი	ნებადართული სართულიანობის ზონა	ინტენსიურობის ფარგლები	დაშვებული ნებადართული რაოდენობა		მაქსიმალური ბინადრობის ფონი
		ინდექსი	ზონა	ინდექსი	ზონა												ფასადზე	სახურავზე	
18	600.4	591.3	სზ-1	9.1	ტნ-1	295.7	0.5	473.1	0.8	236.5	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	601.1	591.8	სზ-1	9.4	ტნ-1	295.9	0.5	473.4	0.8	236.7	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	600.5	590.9	სზ-1	9.6	ტნ-1	295.4	0.5	472.7	0.8	236.4	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	600.5	591.5	სზ-1	9.0	ტნ-1	295.8	0.5	473.2	0.8	236.6	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	627.0	617.5	სზ-1	9.5	ტნ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	627.0	617.5	სზ-1	9.5	ტნ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	627.0	617.5	სზ-1	9.5	ტნ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25	627.0	617.5	სზ-1	9.5	ტნ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	627.0	617.5	სზ-1	9.5	ტნ-1	308.8	0.5	494.0	0.8	247.0	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	627.0	617.9	სზ-1	9.1	ტნ-1	309.0	0.5	494.3	0.8	247.2	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	635.4	631.7	სზ-1	3.7	ტნ-1	315.8	0.5	505.3	0.8	252.7	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
29	600.7	591.2	სზ-1	9.5	ტნ-1	295.6	0.5	473.0	0.8	236.5	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
30	601.0	590.0	სზ-1	10.9	ტნ-1	295.0	0.5	472.0	0.8	236.0	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
31	601.2	589.8	სზ-1	11.4	ტნ-1	294.9	0.5	471.8	0.8	235.9	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
32	602.4	590.6	სზ-1	11.9	ტნ-1	295.3	0.5	472.5	0.8	236.2	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
33	600.4	588.1	სზ-1	12.4	ტნ-1	294.0	0.5	470.5	0.8	235.2	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
34	600.7	587.7	სზ-1	13.0	ტნ-1	293.8	0.5	470.1	0.8	235.1	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]
35	602.0	584.8	სზ-1	17.2	ტნ-1	292.4	0.5	467.8	0.8	233.9	0.4	2	3	1	ქალაქგანვითარების ზონა	საცხოვრებელი-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

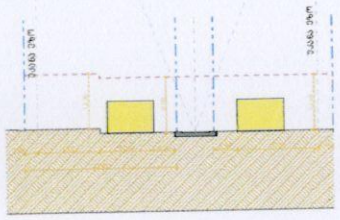
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35
ნაკვეთის ფართობი 600.4-635.4 მ^2
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო გებმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

მიწის ნაკვეთზე დაგებმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

J1 კოეფიციენტი - 0.5
J2 კოეფიციენტი - 0.8
J3 კოეფიციენტი - 0.4

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა



ტიპიური მიწის ნაკვეთი

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, სოფელ ფხოველის, ერეკლეული მიწის ნაკვეთების, საცხოვრებელ კორპუსებად: 72.16.23.877, 72.16.23.856, 72.16.15.546, 72.16.23.982, 72.16.23.981, 72.16.23.979
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 18-35

ფერადოვანი აღნიშვნა

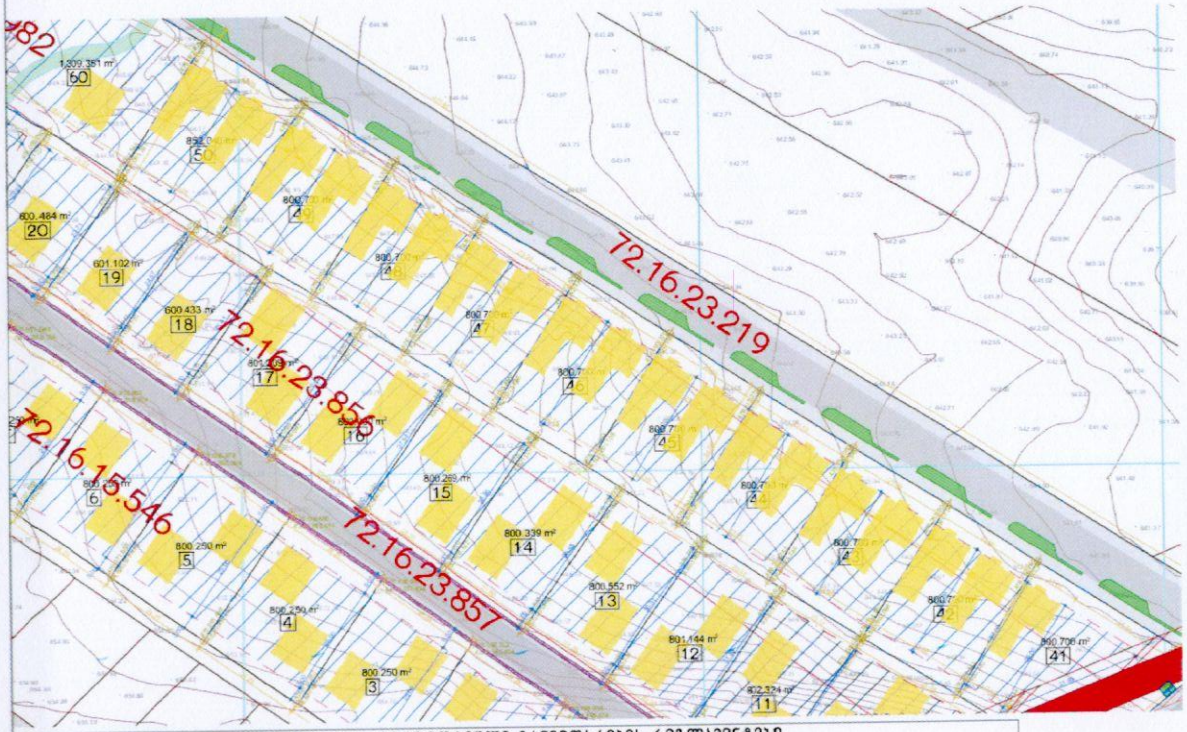
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ბალანსდაცვის მინა
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- 1 / 800 მ² სექტორის ნომერი და ფართობი
- საპროექტო ზეზოუდეა, აკრძალვა, საზოგადოებრივი სერვიტუტები

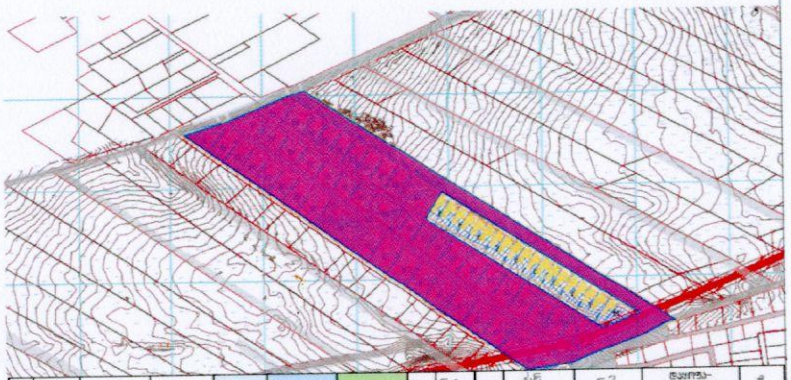
სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		51

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტრეველი	
კონ. ინჟინერი	ი. მეტრეველი	
თანაავტორი	გ. ბერიძეშვილი	
მასშტაბი	1:5000, 1:1000, 1:500, 1:125	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 41-50





მიწის ნაკვეთი	ჯამური ფართობი	ფუნქციური ზონა		ფუნქციური ზონა		J1		J2		J3		კარკასების რაოდენობა		ბინათმოძრაობის ფუნქციური ზონა		ბინათმოძრაობის სამეურნეო ზონა		მიზნობრივი დანიშნულება		დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		მიწის ნაკვეთზე ნებადართული სართულების რაოდენობა
		ფართი	%	ფართი	%																	
41	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
42	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
43	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
44	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
45	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
46	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
47	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
48	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
49	800.7	სზ-1				400.4	0.5	640.6	0.8	320.3	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
50	852.0	სზ-1				426.0	0.5	681.6	0.8	340.8	0.4	2	3	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

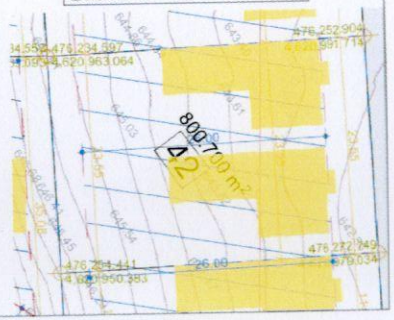
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 41;42;43;44;45;46;47;48;49;50;
ნაკვეთის ფართობი 800.7-8052.0 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

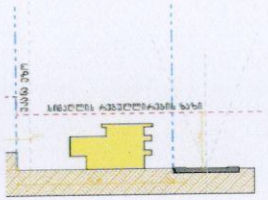
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 2
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

J1 კოეფიციენტი - 0.5
J2 კოეფიციენტი - 0.8
J3 კოეფიციენტი - 0.4

ტიპიური მიწის ნაკვეთი



შენოგის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ახალი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით: 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.219
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 41-50

ესკლიკაცია

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საკრედიტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მაგისტრალის ფარგლები
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სეტორის საზღვარი
- 1 / 800 მ² სეტორის ნომერი და ფართობი
- საკრედიტო მეზღუდავ. აკრძალვა, საზოგადოებრივი სერვიტუტი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		52

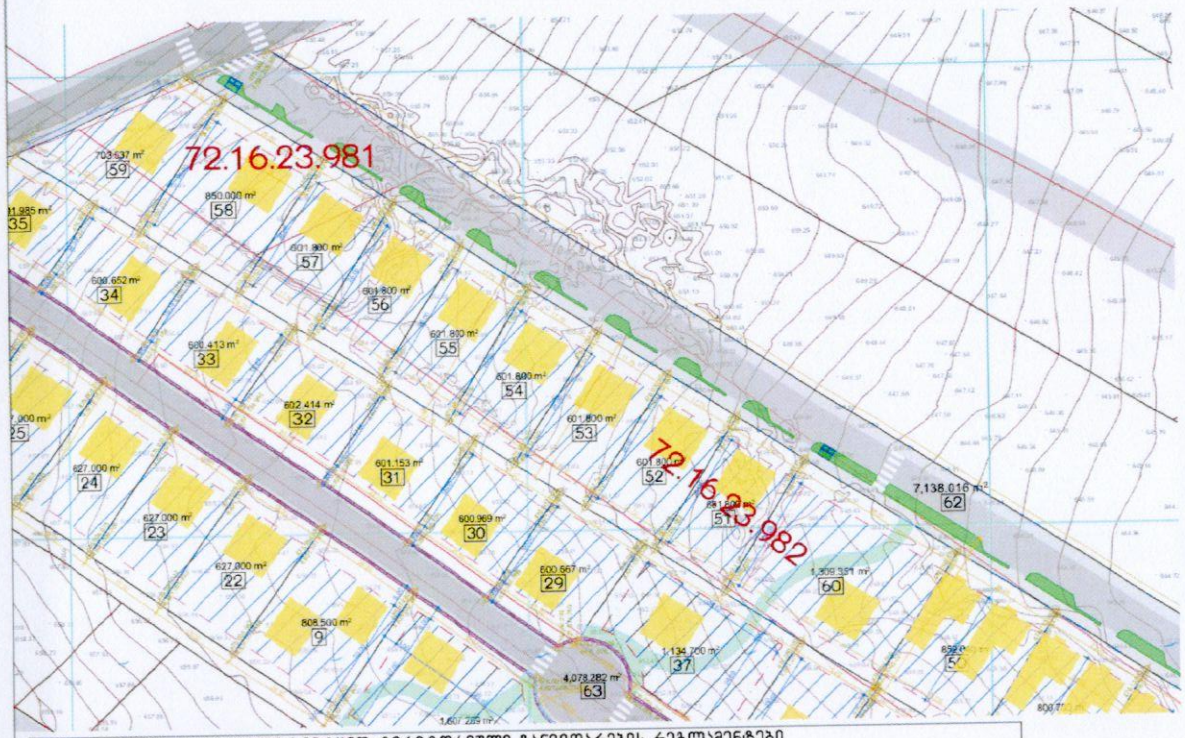
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

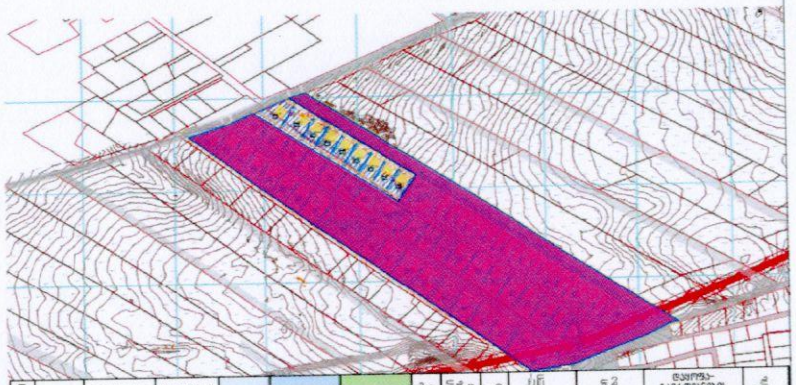
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ბერიშვილი	

მასშტაბები	1:5000, 1:1000, 1:500, 1:1.25	ფორმატი	A 3
თარიღი	1/29/2021		

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 51-59

მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"





მიწის ნაკვეთი	ჯამური ფართობი	ფუნქციური ზონა		ფუნქციური ზონა		J1		J2		J3		საერთაშორისო აკრძალვების	ეროვნული/ადგილობრივი აკრძალვების	ზემოქმედება აკრძალვების	ეროვნული/ადგილობრივი ნორმა	ადგილობრივი ნორმა	ფეხბურთი-გასართობების რაოდენობა		ფეხბურთის ბანაკების რაოდ.
		ძირითადი	სარეზ.	ძირითადი	სარეზ.												ფიზიკა		
51	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
52	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
53	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
54	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
55	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
56	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
57	601.8	სზ-1				300.9	0.5	481.4	0.8	240.7	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
58	850.0	სზ-1				425.0	0.5	680.0	0.8	340.0	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
59	703.5	სზ-1				351.8	0.5	562.8	0.8	281.4	0.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის კირობითი ნომრები - 51;52;53;54;55;56;57;58;59
ნაკვეთის ფართობი 601.8; 850; 703.5 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფუქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1
საამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი - ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სრული სართული, 12 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - 2

J1 კოეფიციენტი - 0.5
J2 კოეფიციენტი - 0.8
J3 კოეფიციენტი - 0.4

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

ტიპიური მიწის ნაკვეთი

კორეტტის სახელწოდება
ქ. თბილისი, საოლიმპიო მიწისპირა, არასაჯარო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოორდინატები: 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.979
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 51-59

ეუსელენაციია	
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	მაღალი ძაბვის გზამფენი
	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
	საპროექტის საზღვარი
1 / 800 მ²	სპეციალური ნომერი და ფართობი
	საპროექტო შეზღუდვა, აკრძალვა, საზოგადოებრივი სერვიტუტი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		53

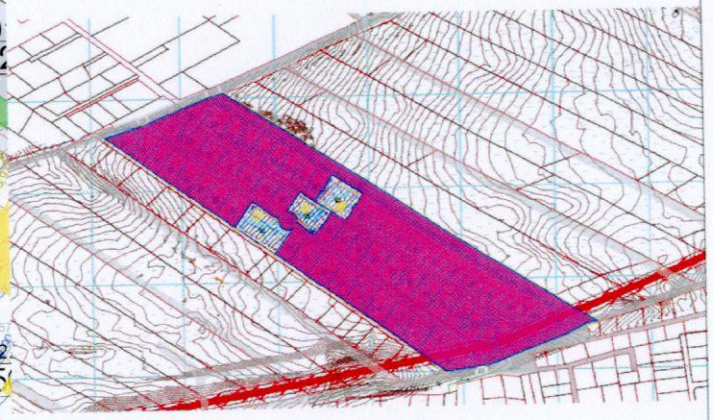
მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირალეტერი	ბ. მუროულია	
კონ. ინჟინერი	ი. მუროულია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	

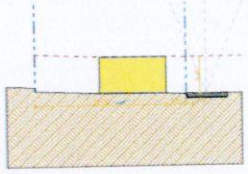
მასშტაბი	1:5000, 1:1000, 1:500, 1:1.25	ფორმატი	A-3
თარიღი	1/29/2021		

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 36;37;60

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 36;37;60
ნაკვეთის ფართობი 1607.3; 1134.7;1309.3;
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა არ ფქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი: 1 საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - შიდა საუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი.
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 1-2 მიწისზედა სრული სართული, 8 მეტრი
შენობების რაოდენობა - 1

J1 კოეფიციენტი - 0.2
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8

მიწის ნაკვეთი	ზედაპირი ფართობი	ფუნქციური ზონა		ფუნქციური ზონა		J1		J2		J3									
		მეპატრეს	ზონა	მეპატრეს	ზონა														
36	1607.3	1579.6	რზ-2	27.7	ტზ-1	315.9	0.2		-	1263.7	0.8		2	1	ეკლესიური ზონა	ეკლესიფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	[illegible]	მეზობელ
37	1134.7	1113.0	რზ-2	21.7	ტზ-1	222.6	0.2		-	890.4	0.8		2	1	ეკლესიური ზონა	ეკლესიფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	[illegible]	მეზობელ
60	1309.4		რზ-2			261.9	0.2		-	1047.5	0.8		2	1	ეკლესიური ზონა	ეკლესიფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	[illegible]	მეზობელ

პროექტის სახელწოდება	
ქ. თბილისში, სოფელ ზემო ნიბლისა, ეკლესიური მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.270	
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 36;37;60	

ეროვნული ბანკის UTM სისტემები
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
საკრედიტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მაგისტრალური საზღვარი
შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
სექტორის საზღვარი
1 / 800 m² სექტორის ნომერი და ფართობი
საკრედიტო შეზღუდვა, აკრძალვა, საზოგადოებრივი სერვიტუტი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		54

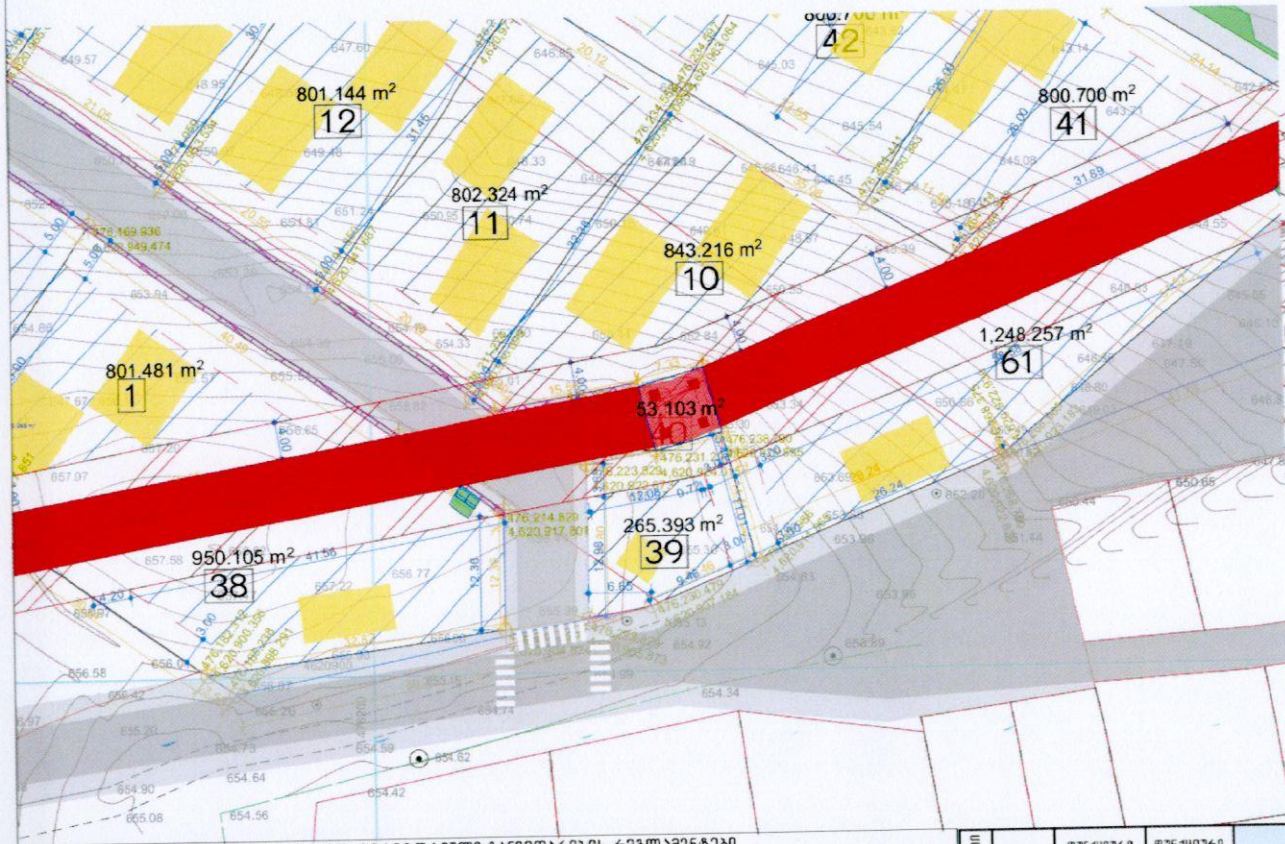
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

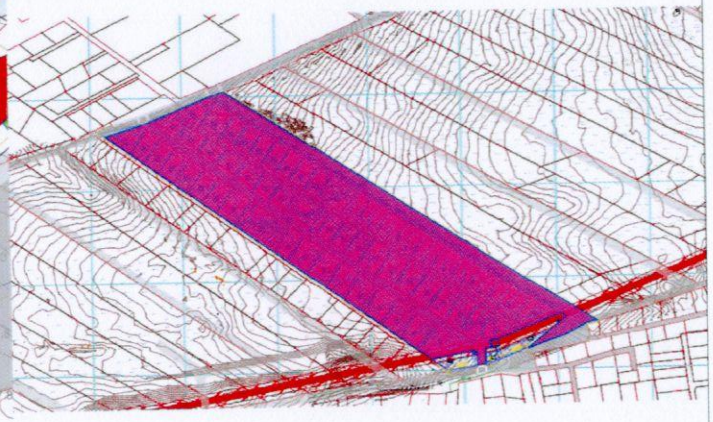
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
ინჟინერი	ბ. ბერიძეიანი	

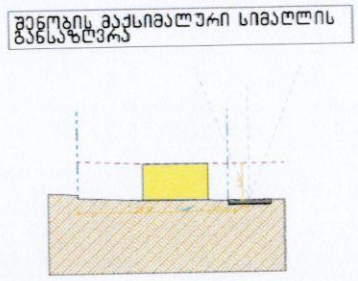
მასშტაბი	1:5000, 1:1.86, 1:500, 1:1000, 1:099	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 38;39;40;61

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"







მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის კოროგითი ნომრები – 38;39;40;61
ნაკვეთის ფართობი 950.1; 241.5; 53.8; 1248.2
დაბებენილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო გეგმარების შემოზღუდვი ზონა ან ძვეზონა
არ ფქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა – სარეკრეაციო ზონა 2
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო

მინის ნაკვეთზე დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო სამეურნეო
მინის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი: 1 საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – შიდა საუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი.
მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დასვის ჯიხური.
ნაკვეთი №40ზე განთავსებულია მაღალი ძაბვის გადამცემი ბოძი.
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა – 1-2 მინისზედა სრული სართული, 8 მეტრი
შენობების რაოდენობა – 1

K1 კოეფიციენტი – 0.2
K2 კოეფიციენტი –
K3 კოეფიციენტი – 0.8

მინის ნაკვეთი	ჯამური ფართობი	ფუნქციური ზონა		ფუნქციური ზონა		K1		K2		K3		პარკინგების რაოდენობა	ბუფერული საკონტროლო ნაკადების რაოდენობა	შესვლის რაოდენობა	ტერიტორიული-სანიტარიული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		შენობის განთავსების წესი
		ფართობი	ზონა	ფართობი	ზონა												ნებადართული	აკრძალული	
38	950.1	942.7	რზ-2	7.4	ტზ-1	188.5	0.2		-	754.1	0.8		2	1	კონფლიქტის ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
39	265.4		რზ-2			53.1	0.2		-	212.3	0.8		2	1	კონფლიქტის ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება
40	53.1		რზ-2			-	-	-	-	-	-	-	-	-	კონფლიქტის ზონა	საზოგადო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	[illegible]
61	1248.3		რზ-2			249.7	0.2		-	998.6	0.8		2	1	კონფლიქტის ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	გაყოფა	დაშვება

პროექტის სახელწოდება
ქ. ფოთში, სოფელ ზენობანაში, არსებული მინის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.979
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 38;39;40;61

ეპიგრაფია

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საკრეტეტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მაღალძაბვის ბოძები
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სეტბოლის საზღვარი
- 1 / 800 მ² სეტბოლის ნორმალი და ფართობი
- საკრეტეტო მეზობლები, აკრძალული, საზოგადოებრივი სერვიტუტი

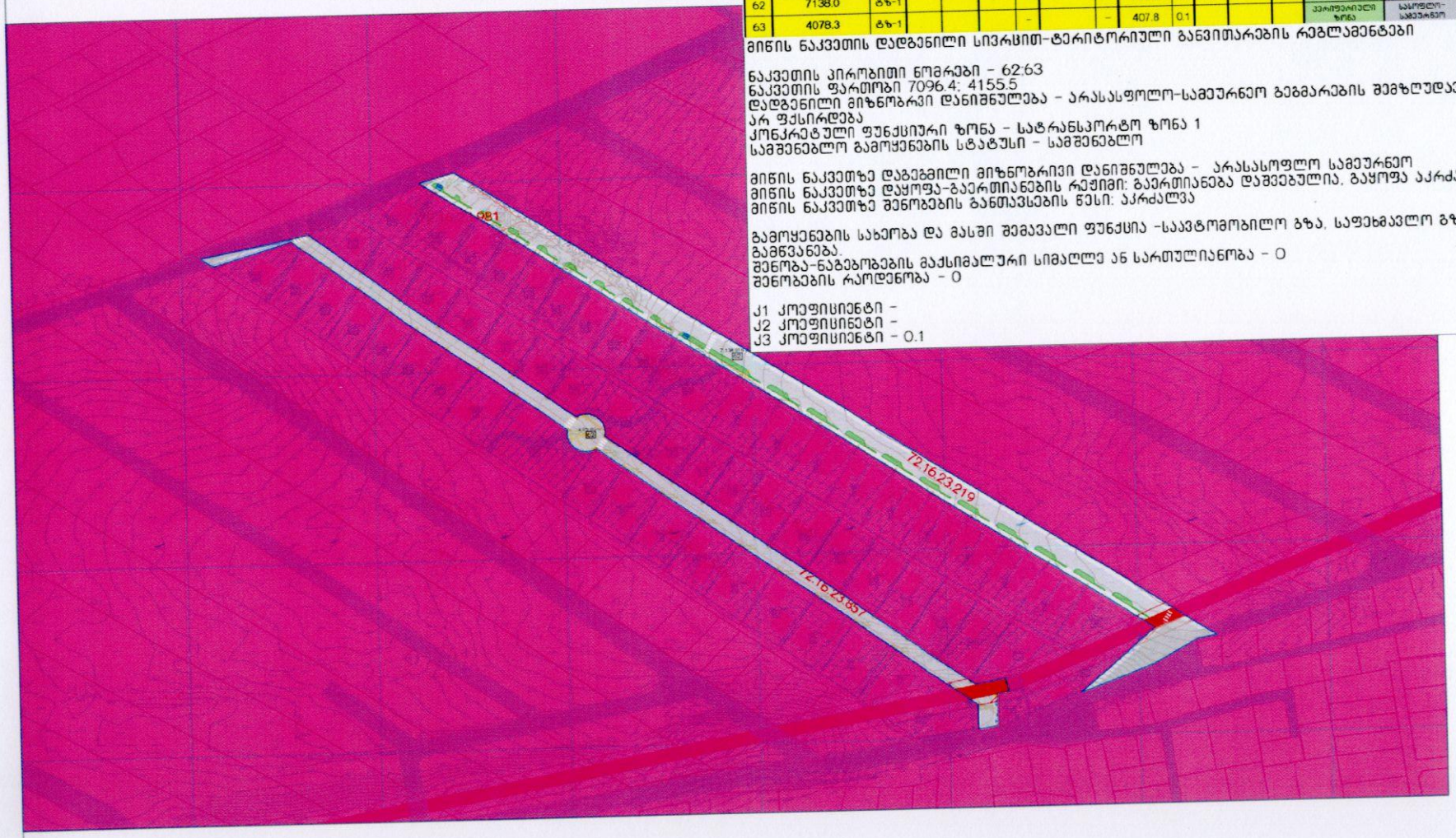
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		55

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

დანაშენიანება	ბინა	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	გ. გელაშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:500, 1:500, 1:0.94	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 62;63

მიწის ნაკვეთი	ჯამური ფართობი	ფუნქციური ზონა		ფუნქციური ზონა		J1		J2		J3		პარკინგების რაოდენობა	მაცხოვრებლების საერთო რაოდენობა	შენობების რაოდენობა	ტერიტორიული-სტრატეგიული ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		მიწის განთავსების წესი
		ფასობრივი	ზონა	ფასობრივი	ზონა												დაყოფა	აკრძალული	
62	7138.0		ბზ-1				-		-	713.8	0.1	21			კურორტული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	ბავშვზე	აკრძალული
63	4078.3		ბზ-1				-		-	407.8	0.1				კურორტული ზონა	სასოფლო-სამეურნეო	გაერთიანება	ბავშვზე	აკრძალული



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის კირობითი ნომრები - 62;63
ნაკვეთის ფართობი 7096.4; 4155.5
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა
არ ფქსირდება
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთზე დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: გაერთიანება დაშვებულია, გაყოფა აკრძალულია.
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი: აკრძალვა

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია -საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება.
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 0
შენობების რაოდენობა - 0

J1 კოეფიციენტი -
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.1

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში ერთიანი პარცელი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით: 72.16.15.557, 72.16.23.554, 72.16.15.546, 72.16.23.982, 72.16.23.981, 72.16.23.219
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი 62;63

ეს ფურცელი

- კოორდინატთა გადე UTM სისტემაში
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მაგისტრალური ქსელი
- შენიშვნის საკარადო ორიენტაცია
- სექტორის საზღვარი
- 1 / 800 მ² სექტორის ნომერი და ფართობი
- საპროექტო შეზღუდვა, აკრძალვა, საზოგადოებრივი სერვიტუტები

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		56

მპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

შესრულებლია	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. მურღულია	
არ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ბ. ბერიძეშვილი	
მასშტაბი	1:2000, 1:0.91	ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

საპროექტო ტერიტორიის ფოტოები

1 5.07.2019

2 5.07.2019

3 5.07.2019

საპროექტო ვიზუალიზაცია

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

პროექტის საბელნოდება
ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში ეკალაძეები ბინის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდები: 72.16.15.897; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.210
ბანაშვილიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ვიზუალიზაცია

ეტაპირებული

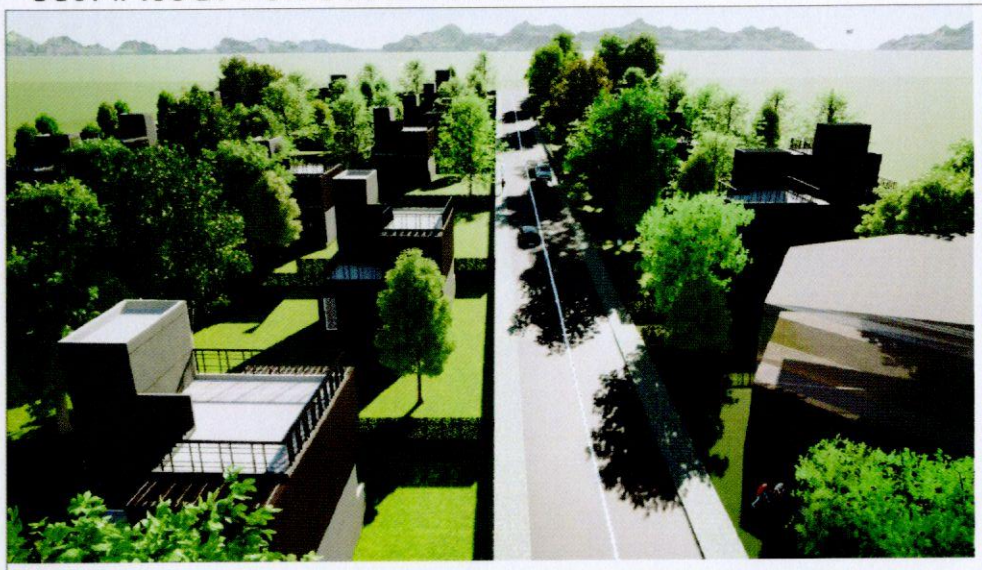
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		67

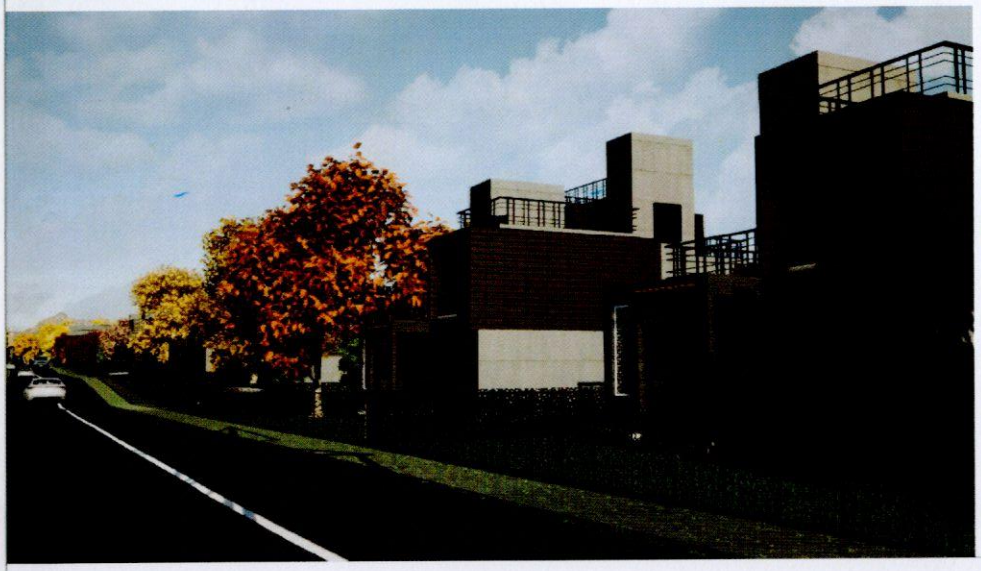
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

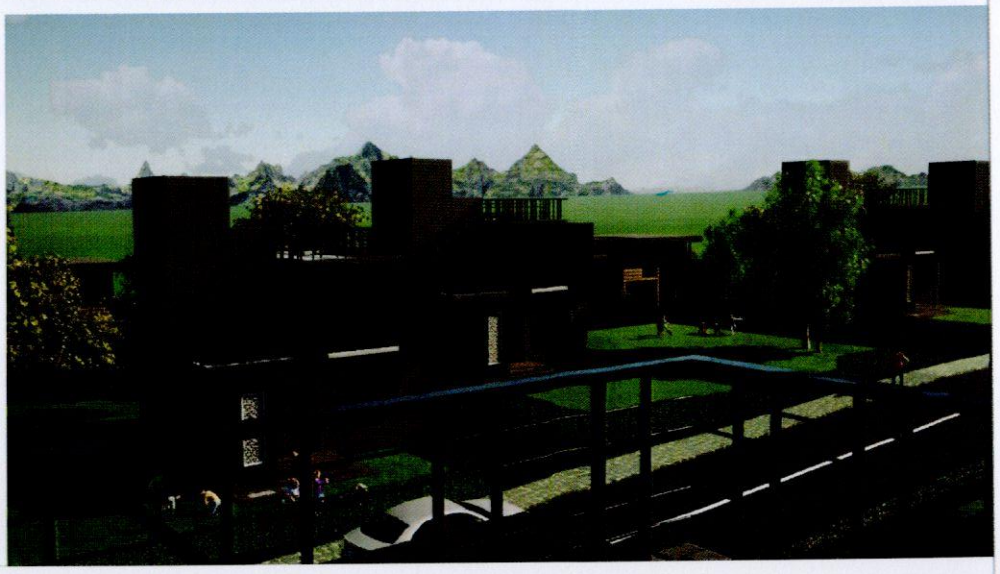
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ექსპერტი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	გ. ბერიშვილი	
მასშტაბი		ფორმატი A-3
თარიღი	1/29/2021	

საპროექტო ვიზუალიზაცია

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"







პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, სოფელი თბილისის, ეკალაძეში მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით: 72.16.15.857; 72.16.23.856; 72.16.15.546; 72.16.23.982; 72.16.23.981; 72.16.23.210
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ვიზუალიზაცია

ეტაპობრივობა

სტადია	ფაზალობა	ფურცლების
პროექტი		ერთ

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	გ. ბერიშვილი	
მასშტაბი		ფორმატი A 3
თარიღი	1/29/2021	