ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 507

“19” ოქტომბერი 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.93.006; №81.02.96.183; №81.02.96.349; №81.02.96.558; №81.02.99.985; №81.02.05.642; №81.02.05.644; №81.02.97.157; №81.02.06.439; №81.02.93.005; №81.02.93.001; №81.02.96.175; №81.02.93.004; №81.02.94.582; №81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების 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 6 ოქტომბრის №21.1401.1570 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.93.006; №81.02.96.183; №81.02.96.349; №81.02.96.558; №81.02.99.985; №81.02.05.642; №81.02.05.644; №81.02.97.157; №81.02.06.439; №81.02.93.005; №81.02.93.001; №81.02.96.175; №81.02.93.004; №81.02.94.582; №81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212013148-67 (№0121230798-67; №01212592379-67; №01212633992-67; №01212711875-67) 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 21.1401.1570
6 / ოქტომბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 ივლისის N01212013148-67 (N0121230798-67; N01212592379-67; N01212633992-67; N01212711875-67) განცხადებით მიმართეს დავით ვეფხვაძემ (პ/ნ 01030008475) და ზაზა სუქიაშვილმა (პ/ნ 01015014537) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 45 921 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო მისაწვდომობა გააჩნია დ. თავდადებულის I შესახვევიდან, არსებული გრუნტის გზით ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში. აგრეთვე, ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებული გრუნტის გზიდან (დ. თავდადებულის II შესახვევი).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.95.253; N81.02.94.582) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N134 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,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), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. ასევე, მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია

სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და ზონაში დადგენილი შესაბამისი კოეფიციენტებით. საპროექტოდ ასევე გამოყოფილია ორი საკადასტრო ერთეული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფუნქციით, სარეკრეაციო სივრცისთვის, სადაც გამწვანების გარდა მოეწყობა მცირე თავშეყრის ადგილები, ღია კინოთეატრი და მცირე სპორტული მოედანი. საპროექტო არეალში ასევე გამოყოფილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაგეგმილი საპროექტო გზებისთვის და ავტოსადგომისთვის.

საპროექტო არეალი დაყოფილია 36 მიწის ნაკვეთად, აქედან 31 მიწის ნაკვეთზე, რომელებიც მოქცეულია რზ-3 ფუნქციურ ზონაში. განთავსდება საცხოვრებელი სახლები, რომელთა მაქსიმალურ სართულიანობად განსაზღვრულია 3 სრული სართული, მაქსიმალური სიმაღლე 12 მ.

საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მოქცეული შპს „თბილისი ენერჯის" მფლობელობაში არსებული მიწისქვეშა გაზსადენის გადატანა (წარმოდგენილია შესაბამისი თანხმობა და გადატანის პროექტი) და გეგმარებისას გათვალისწინებულია შესაბამისი შეზღუდვები. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით ფიქსირდება მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი, (კერძოდ 110 კვ), რომლის სამშენებლოდ შეზღუდული გასსვისების არეალი (სადენის მაქსიმალური გადახრიდან 6 მეტრი) დაცულია და დამატებით დადგენილია 20 მეტრიანი არეალი, რომლის დაზუსტება შესაძლებელია დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საპროექტო არეალში მოქცეული დაურეგისტრირებელი სივრცის, ფართის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილებით გამოყენების თაობაზე, შესაბამისი დადებითი პოზიცია დააფიქსირა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ (01/09/2021, N61-01212441376).

საპროექტო ფუნქციური ზონები და ფართობები:

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 37 087 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2 487კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 6 347 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები:

(რზ-3) კ1=0,3 , კ2 =1.0, კ3=0,6;

(რზ-2) კ1=0,1, კ2 =0,1, კ3=0,8;

(ტზ-1) კ1, კ2, კ3=0,1;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 12 მ. 3 სრული სართული.

„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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 ოქტომბრის N0121274816 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN81.02.05.642; 81.02.06.439; 81.02.96.175; 81.02.96.349; 81.02.97.157; 81.02.99.985; 81.02.05.644; 81.02.94.582; 81.02.96.558; 81.02.96.183; 81.02.93.004; 81.02.93.006; 81.02.93.005; 81.02.93.001; 81.02.95.253 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 30 სექტემბრის N0121273180 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N01212013148-67 (N0121230798-67; N01212592379-67; N01212633992-67; N01212711875-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების 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 დაეკვალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერის 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

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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

წერილის ნომერი: **0121273180**
თარიღი: **30/09/2021**
პინი: **7535**

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

2021 წლის 28 სექტემბრის N 01212711875-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.93.001, 81.02.93.005, 81.02.96.175, 81.02.93.004, 81.02.95.253, 81.02.94.582, 81.02.93.006, 81.02.96.183, 81.02.96.349, 81.02.96.558, 81.02.99.985, 81.02.05.642, 81.02.05.644, 81.02.97.157, 81.02.06.439) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 31 მარტის N 01210906-67 განცხადების პასუხად N 01211021087 წერილით.

ვინაიდან ტრანსპორტზე ზეგავლენა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0121274816**
თარიღი: **01/10/2021**
პინი: **5083**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 28 სექტემბრის №01212711875-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.05.642; 81.02.06.439; 81.02.96.175; 81.02.96.349; 81.02.97.157; 81.02.99.985; 81.02.05.644; 81.02.94.582; 81.02.96.558; 81.02.96.183; 81.02.93.004; 81.02.93.006; 81.02.93.005; 81.02.93.001; 81.02.95.253; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა, სასოფლო-სამეურნეო ზონა, სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **57 ძირი** (**ს/კ 81.02.05.644** - №7-№12, №14-№30, №34; **ს/კ 81.02.99.985** - №35-№38, №40-№41; **ს/კ 81.02.06.439** - №44; **ს/კ 81.02.96.175** - №45; **ს/კ 81.02.05.642** - №46, **ს/კ 81.02.94.582** - №48-№50; ს/კ **81.02.96.558** - №51-№54; **ს/კ 81.02.96.183** - №55-№56, №64; **ს/კ 81.02.93.004** - №1, №57-№63; **ს/კ 81.02.05.644**-სა და **ს/კ 81.02.93.004**-ს შორის არსებულ ბუფერულ ზონაში - №2-№6; **ს/კ 81.02.05.642**-სა და ს/კ **81.02.94.582**-ს შორის არსებულ ბუფერულ ზონაში - №47) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა 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 (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და თითოეულ საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **7 ძირი ჯანსაღი კვრინჩხი** (ს/კ 81.02.05.644 - №13; 31-33; ს/კ 81.02.99.985 - №39, 42; ს/კ 81.02.06.439 - №43) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) დეტალური პროექტის

ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 5 ძირი ჰიმალაის კედარი, 50 ძირი ევროპული მუხა, 19 ძირი ჩვეულებრივი ცხენისწაბლი, 50 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 30 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი, 7 ძირი ჩვეულებრივი ფიჭვი და 8 ძირი არღავანი (იუდას ხე)), **ჯამში - 169 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ისა და რზ-2-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1 = 0,1 = 634,7 მ^2, რზ-2 = 0,8 = 1 989,6 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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, რზ-3-ის პარამეტრებით (**რზ-3-ის კ-3 = 0,6 = 22 252,8 მ^2**), 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 81.02.05.642; 81.02.06.439; 81.02.96.175; 81.02.96.349; 81.02.97.157; 81.02.99.985; 81.02.05.644; 81.02.94.582; 81.02.96.558; 81.02.96.183; 81.02.93.004; 81.02.93.006; 81.02.93.005; 81.02.93.001; 81.02.95.253 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01212441376**
თარიღი: **01/09/2021**
პინი: **7552**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 30 აგვისტოს N16-01212421301 (30.08.21 N17-01212421499-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, რომლის ნაწილის გამოყენება ხდება არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირებით, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

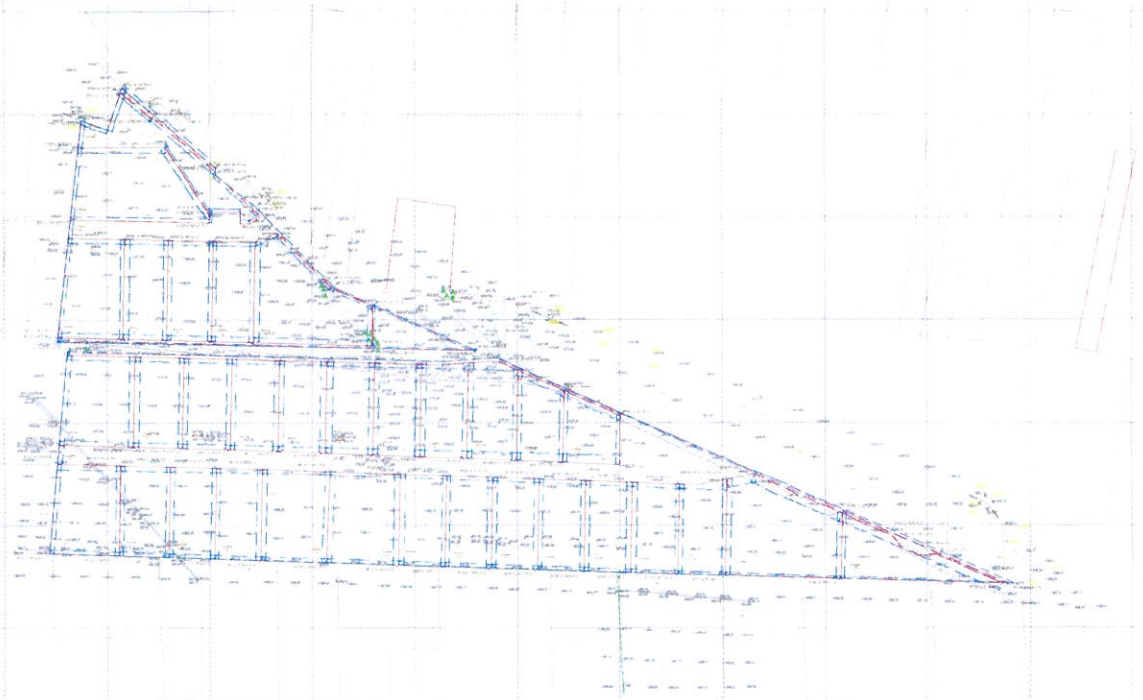
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივცრე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 20 ივლისის N01212013148-67 და 18 აგვისტოს N0121230798-67 ელექტრონული განაცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
ნომერი	1000	1298	1510	1049	1074	1074	1073	1073	1073	1040	1127	887	830	1183	7388	1073	1000	1000	1000	1000	1000	1300	1540	1459	900	1300	1066	1473	4383	7175	1063	1037	1133	1868	1996	90
ნაკვეთის ფარგლების სტატუსი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	ამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	ამშენებელი	სამშენებელი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	ამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	ამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებელი	სამშენებელი	სამშენებელი	სამშენებელი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	ამშენებელი	სამშენებელი	სამშენებელი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი	სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილი
ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო სარეკრეაციო	სასოფლო სარეკრეაციო	არასასოფლო აშენებული	არასაცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასაცხოვრებლ აშენებული	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო აშენებული	არასაცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	აცხოვრებლ-აშენებული	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო აშენებული	არასაცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასაცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო აშენებული	არასაცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო აშენებული	სასოფლო-საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასაცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	არასასოფლო საცხოვრებლ	სასოფლო-საცხოვრებლ	არასასოფლო აშენებული	სასოფლო-საცხოვრებლ

ტვირთი

50

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:2500

მენიუტა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

მ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

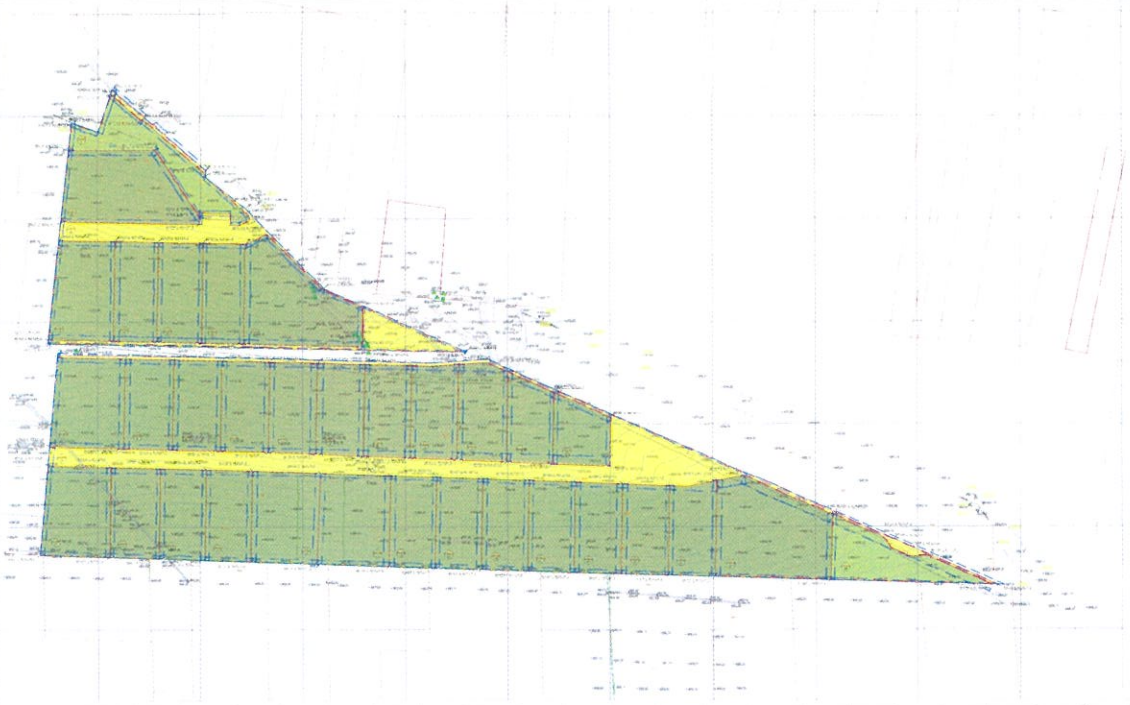
ნახაზის დასახელება

C.Z L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

მთ.არქ.	გ.კაბაბრიძვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაბაბრიძვილი	



ნაკვეთის ფართობი 1000

ნაკვეთის პირობითი ნომერი 1

გვერდი

51

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამტკიცებული

მ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

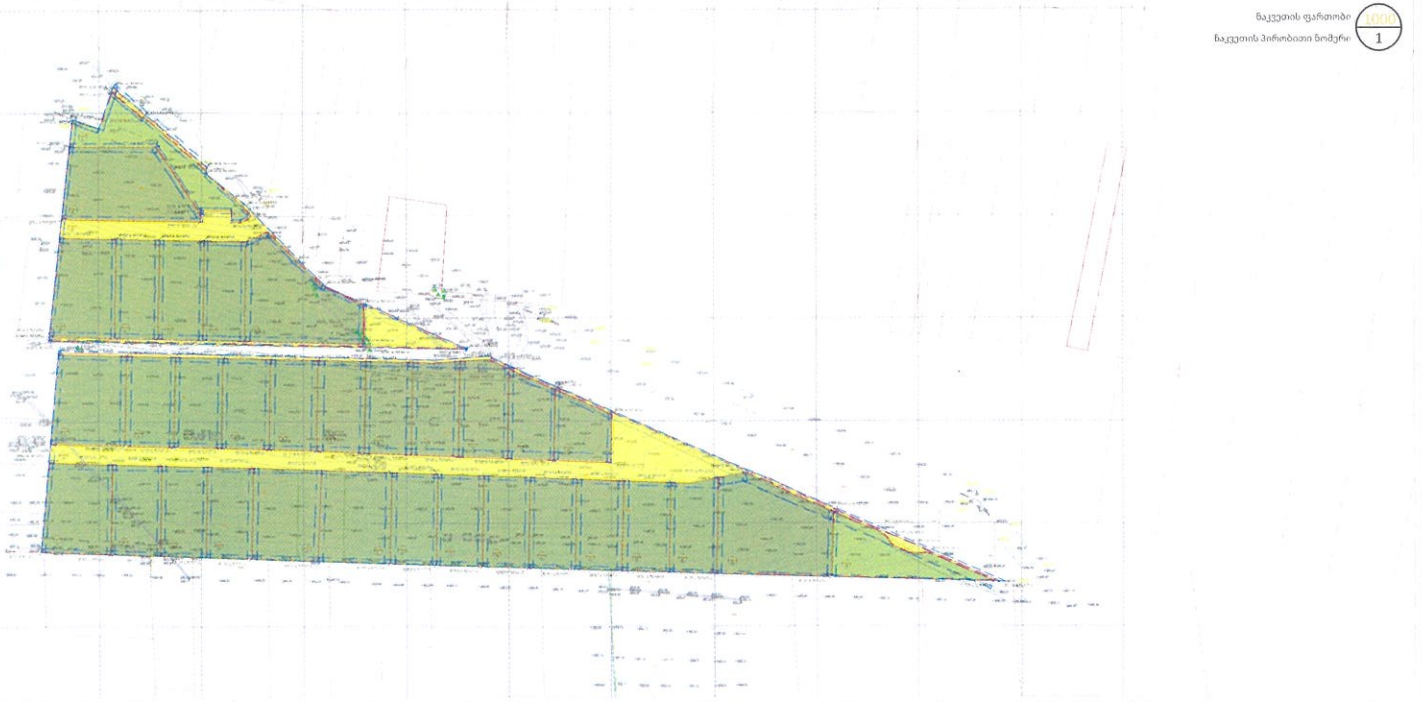
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban	მთ არქ	გ.კახაბრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	
	არქ	ო.ჯანელიძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ფურცლი

52

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:2500

შენიშვნა

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი აახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

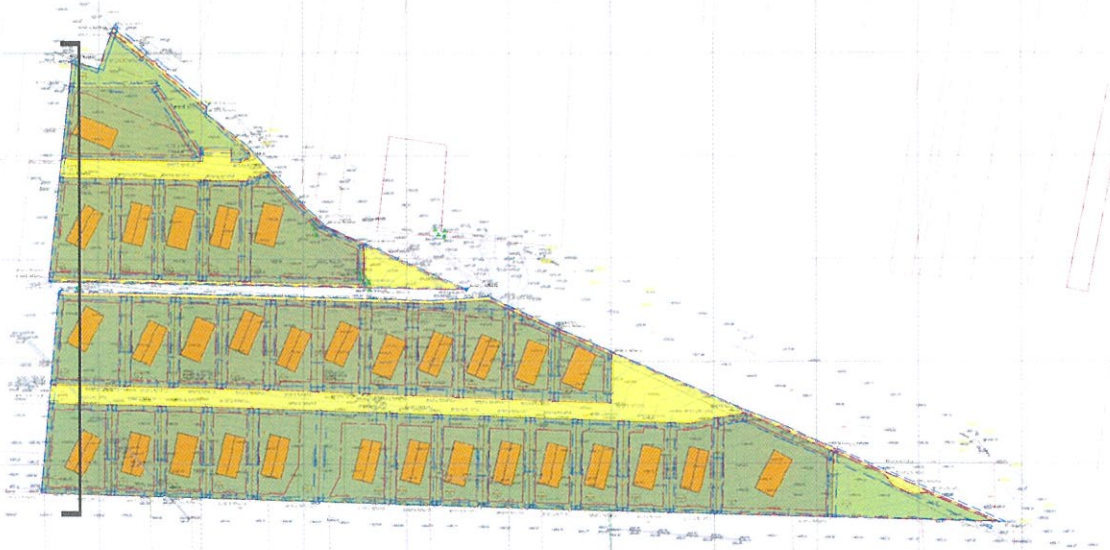
C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



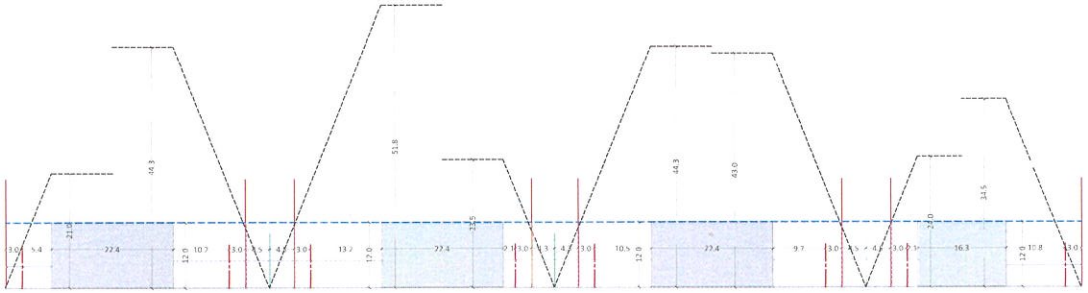
ნაკვეთის ფართობი 14000

ნაკვეთის პირობითი ნომერი 1

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
ნაკვეთის ფართობი	1000	1298	1510	1049	1024	1024	1023	1023	1023	1003	1327	887	810	1189	2388	1023	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1540	1414	1000	1000	1066	1429	4389	2175	1063	1037	1447	1868	1996	90
კონტროლადი დაშვებული ზონების	რეზ 1	რეზ 2	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 2	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	ტრანზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	რეზ 1	ტრანზ 1	რეზ 1	ტრანზ 1
ტაქსიმეტრული სართულიანობა	3 სრული სართული		3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		3 სრული სართული	
ერთ ინ ფოთლოვანი ტიპის ნაგებობის სიმაღლე H=7	12 მეტრი		12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი		12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი		12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი	12 მეტრი		12 მეტრი	
ნაგებობის სიმაღლე H=4/7	12-4.8/0.4		12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4		12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4		12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4	12-4.8/0.4		12-4.8/0.4	

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)



ფანქარი

53

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:2500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბაძმესა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება რეგულირებია გეგმა

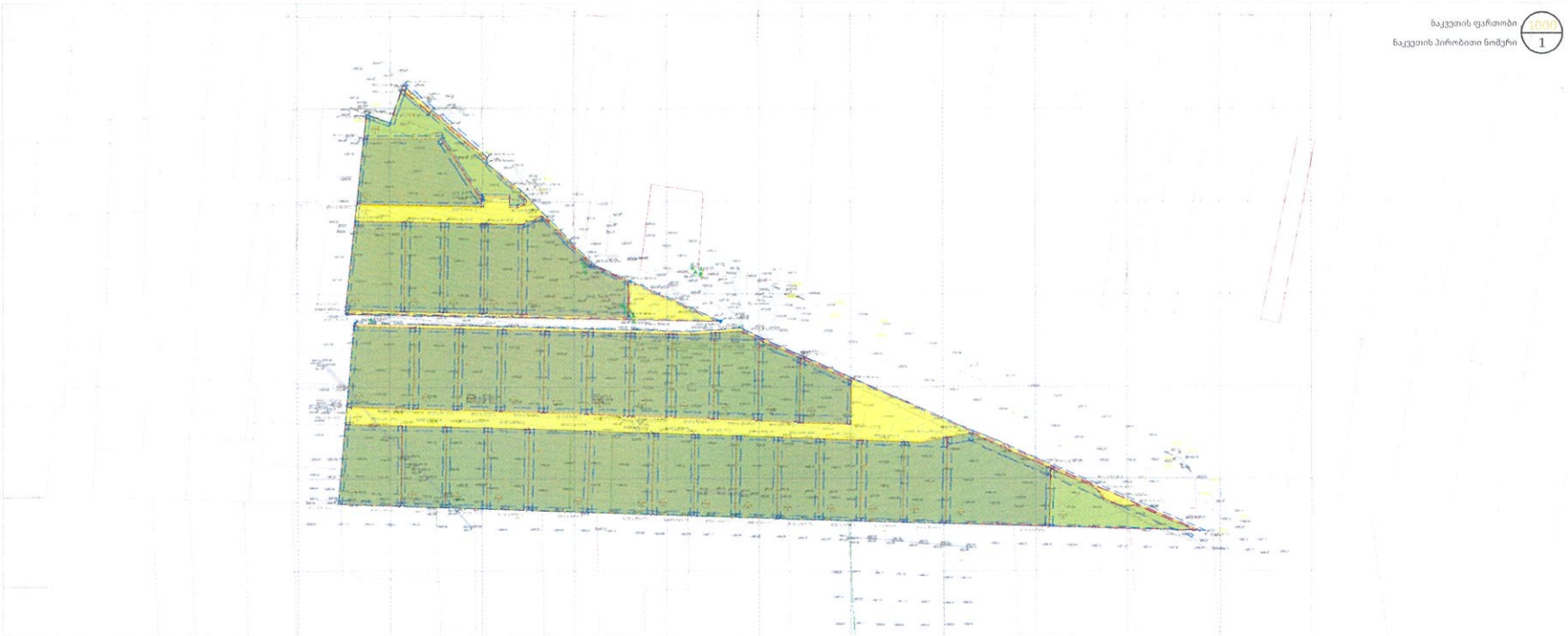
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

შეს.არქ	გ.კაპანრიძეული	
არქ	გ.კამლაძე	
არქ	ო.ჯანელიძე	
არქ	ი.ბარბაქაძე	
არქ	გ.კაპანრიძეული	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
ნაკვეთის ფართობი	1000	1298	1510	1049	1024	1024	1023	1023	1023	1040	1127	887	810	1189	2388	1023	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1540	1459	1000	1000	1066	1423	4389	2125	1063	1032	1432	1868	1996	90
კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	რზ-3	რზ-2	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-2	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	ტზ-1	რზ-3	რზ-3	რზ-3	რზ-3	ტზ-1	რზ-3	ტზ-1
#14-39-ით დადგენილი მინ. სიგანე	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#14-39-ით დადგენილი მინ. სიღრმე	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#14-39-ით დადგენილი მინ. ფართობი	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	-	600	600	600	600	-	600	-
გრგ-თი დადგენილი მინ. სიგანე	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	-	*	*	*	*	-	*	-
გრგ-თი დადგენილი მინ. სიღრმე	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	-	*	*	*	*	-	*	-

შენიშვნა :

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

გვერდი

54

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

მ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, ლემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

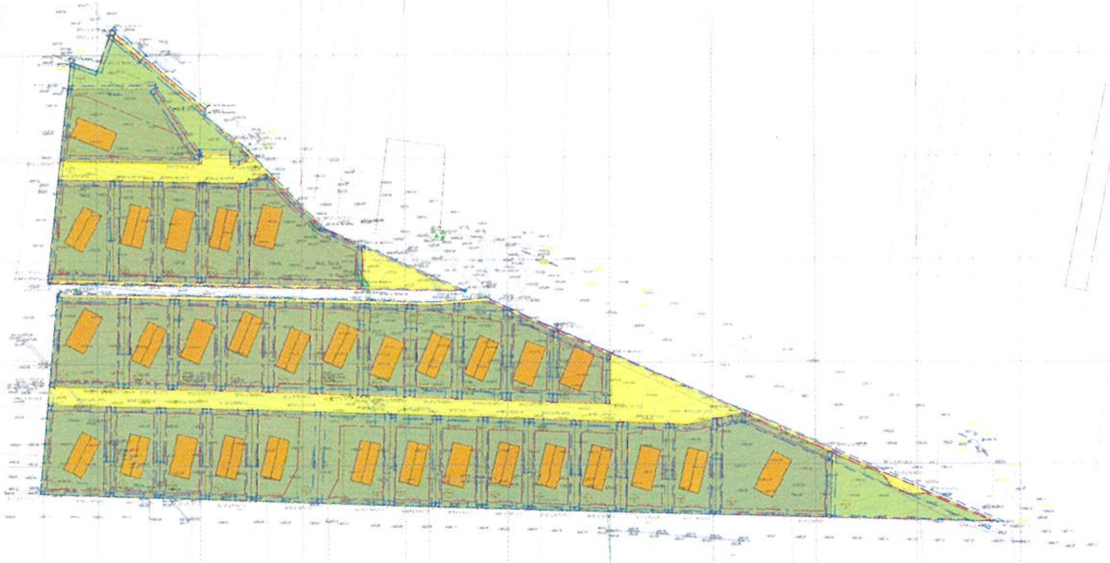
C.Z L.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა

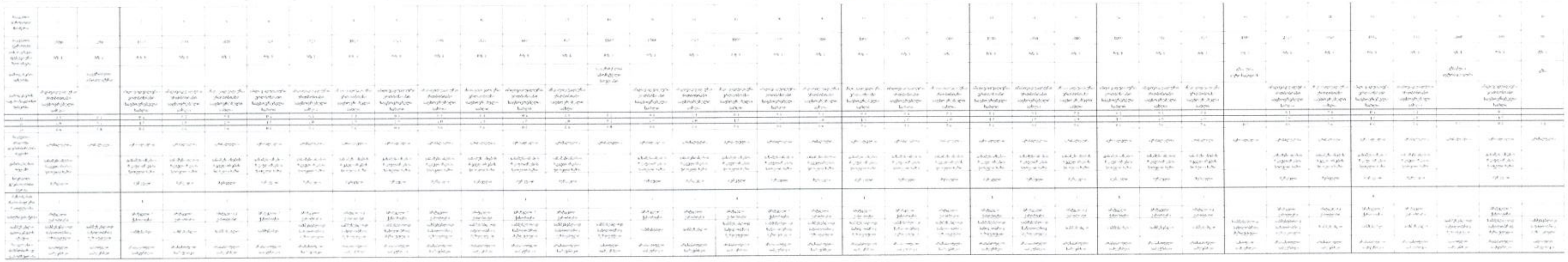
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

მთ.არქ.	გ.კაპანრიძვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარნაქაძე	
არქ.	გ.კაპანრიძვილი	

ნაკვეთის ფართობი 1000
ნაკვეთის პირობითი ნომერი 1





შენიშვნა :

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ფურცელი

55

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:2500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
🟥	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
— · —	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

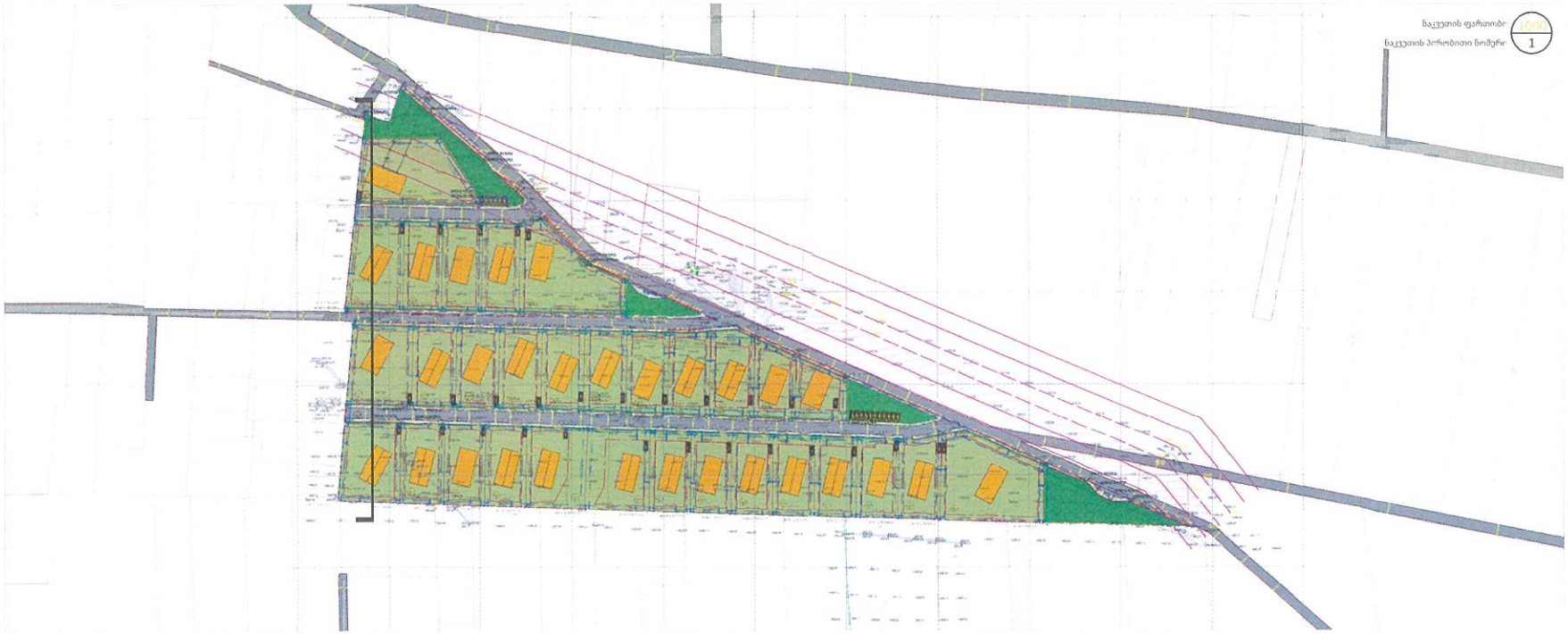
C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

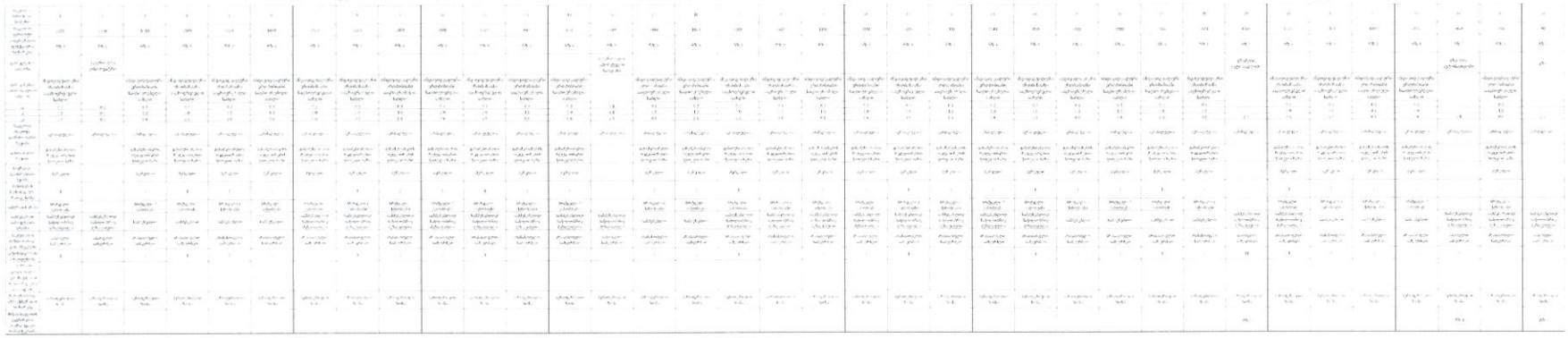
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ო.ჯანელიძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი





ფურცელი

57

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:2500

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საცხოვრებლიტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ავტოსადგომი
- ურნების განთავსების ადგილი
- ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

მ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, ფუმეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

მთ.არქ	გ.კაპანაძიშვილი	
არქ.	გ.კაპლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაპანაძიშვილი	

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

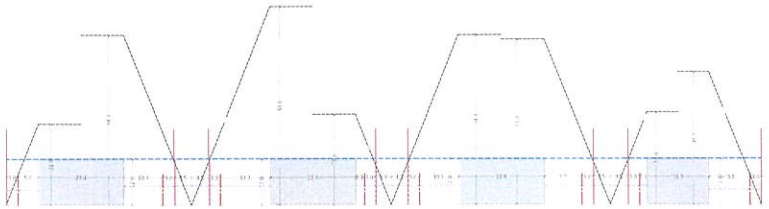
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

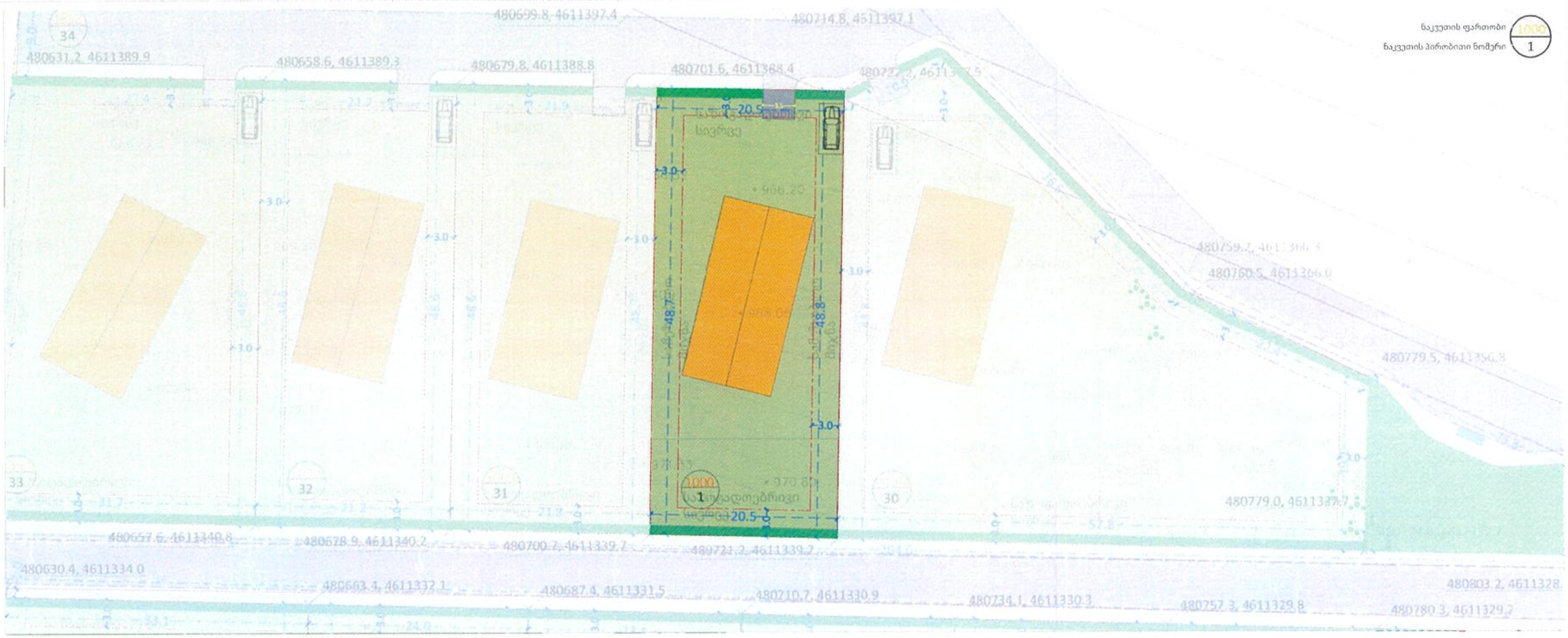
ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

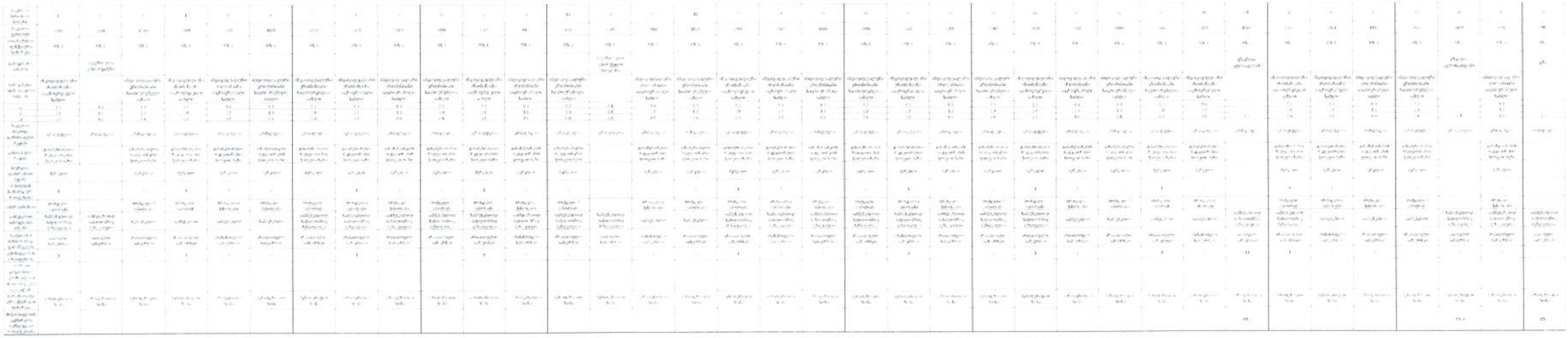
ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

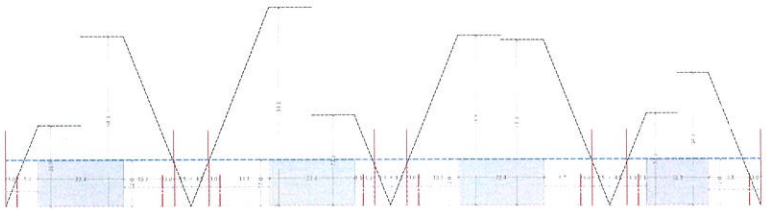
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

58

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟥	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
▬	საპროექტო ტროტუარი
▬ · ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
🟩	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

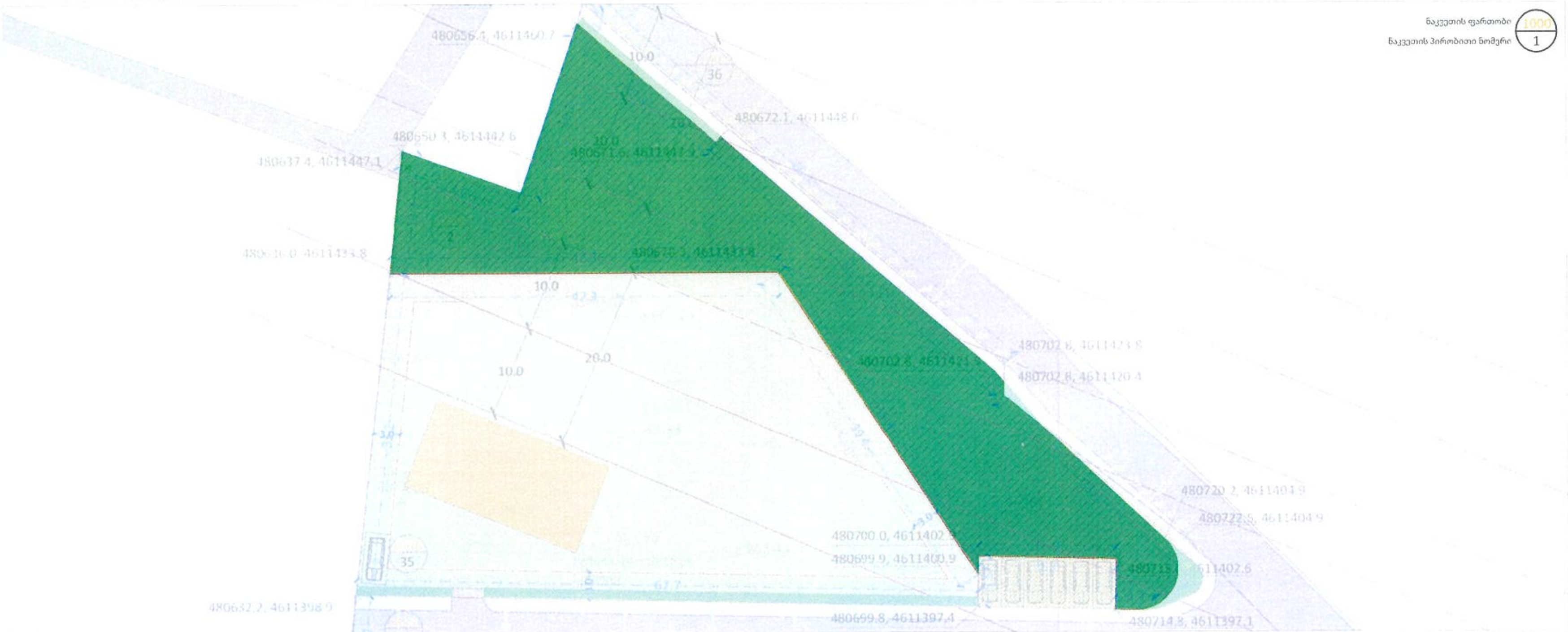
ნახაზის დასახელება

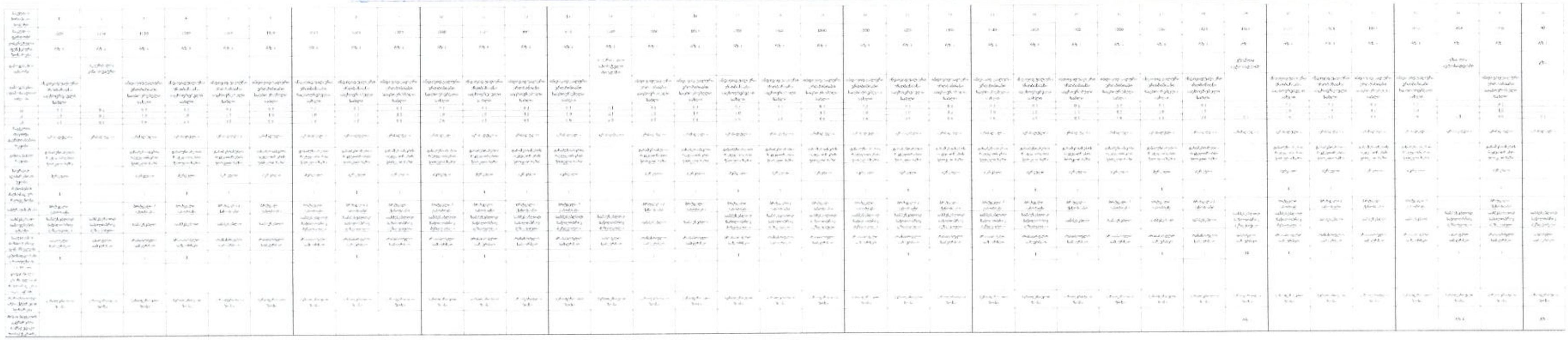
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban
www.urbanconsulting.ge

მთ. არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	გ.კამლაძე	
არქ	ო.ჯანელიძე	
არქ	ი.ბარბაქაძე	
არქ	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

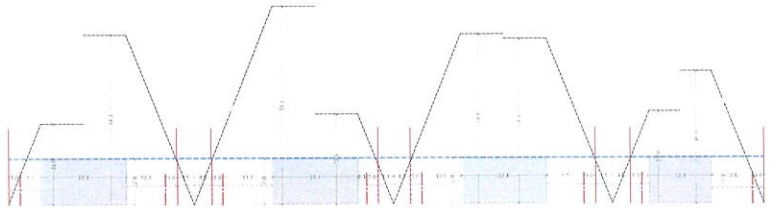
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.



ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

59

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

🟦	საპროექტო ტერიტორია
🟪	მიმდებარე საკადასტროები
🟥	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▭	საპროექტო საავტომობილო გზა
▭	საპროექტო ტროტუარი
🟥	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
🟪	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
🟩	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

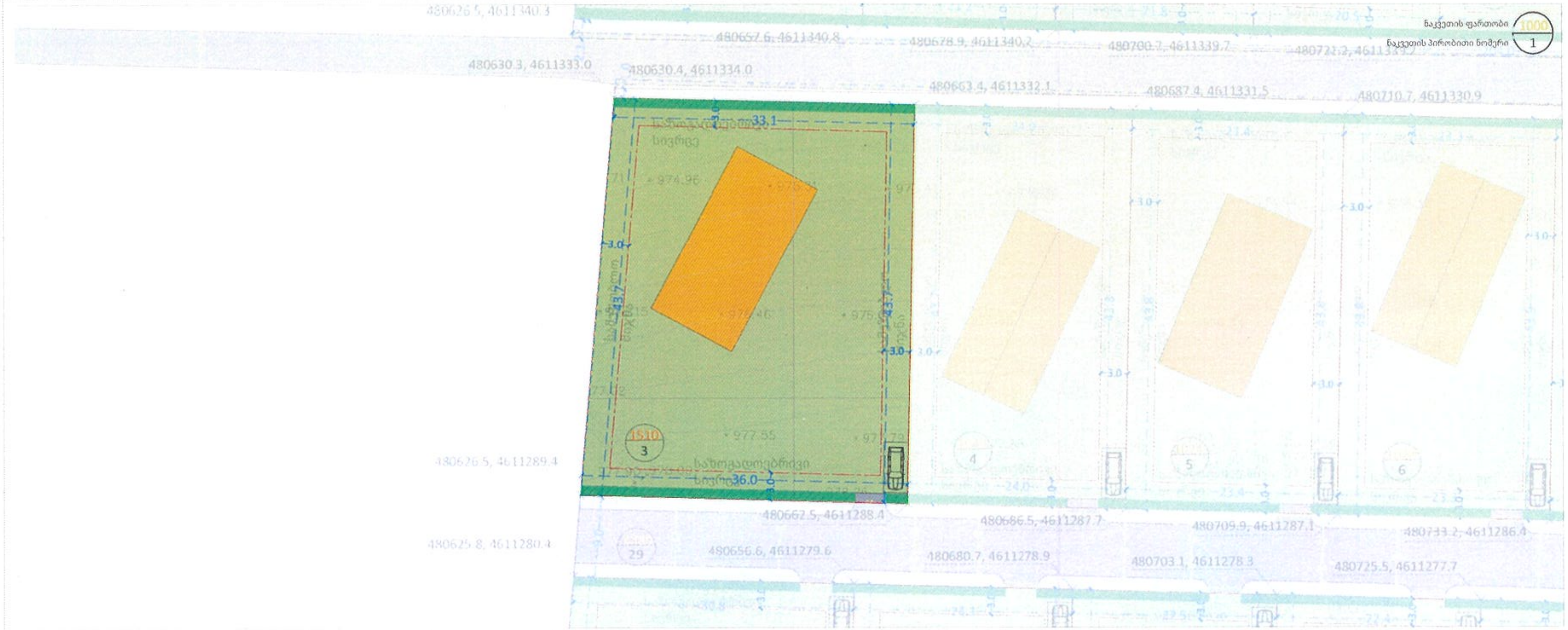
ნახაზის დასახელება

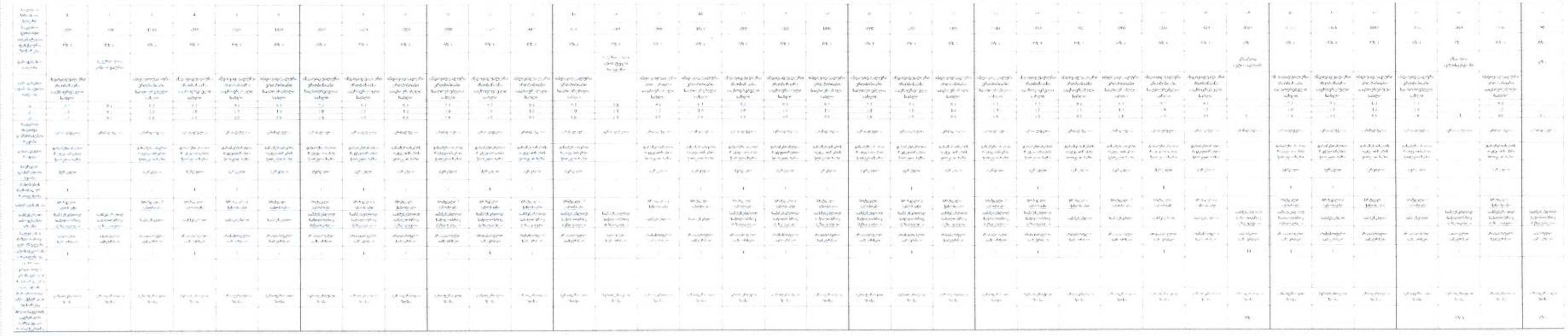
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

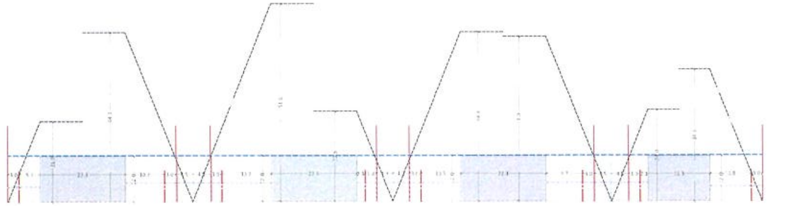
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	







შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

60

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1.500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
🟥	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
▨	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
▬	საპროექტო ტროტუარი
— · —	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
▨	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

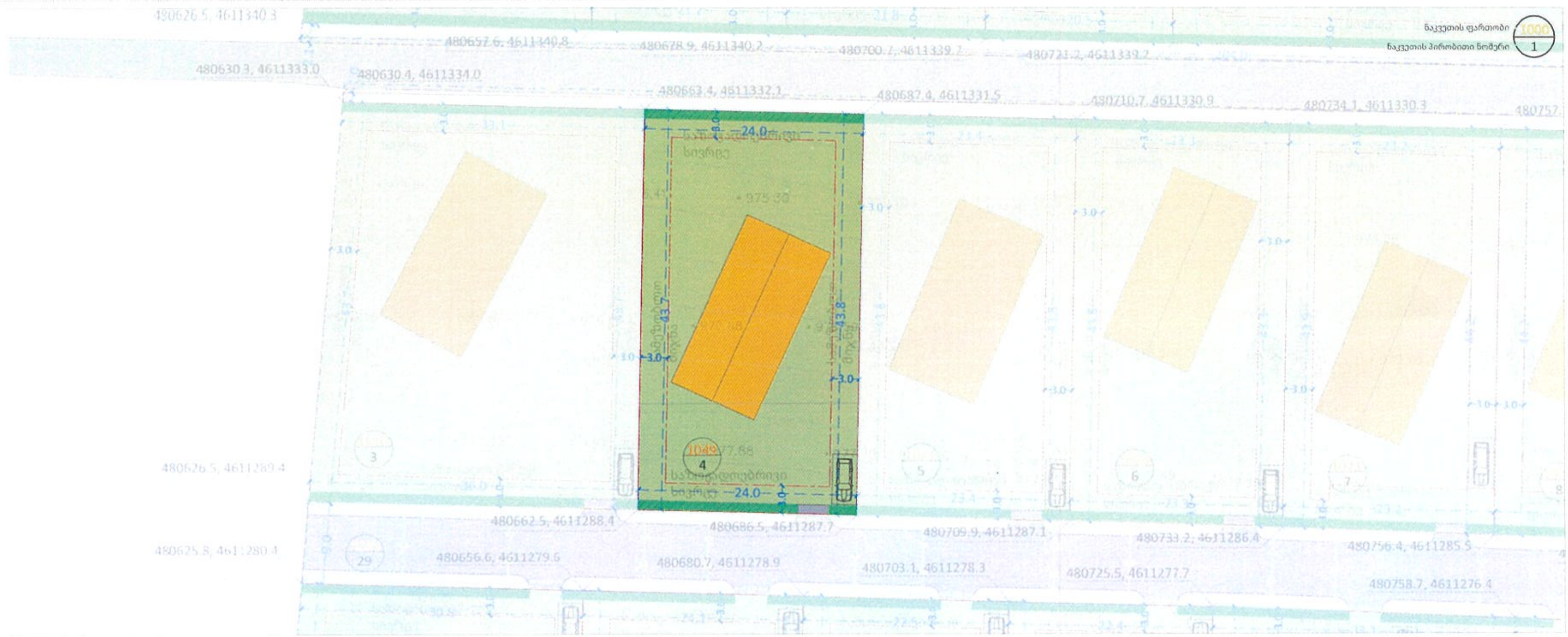
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

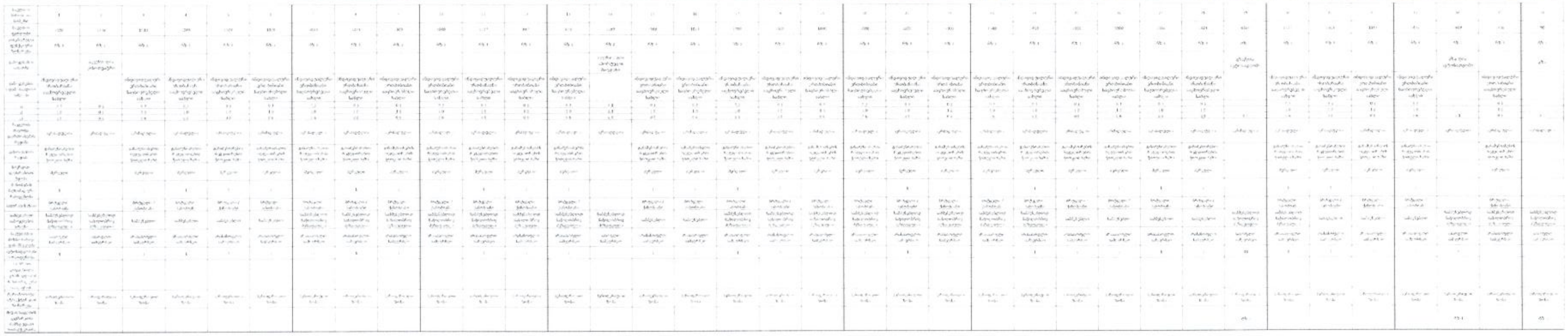
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

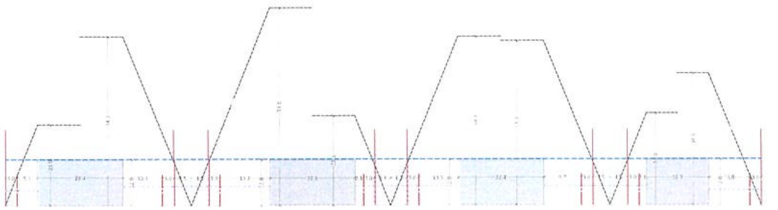
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

61

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

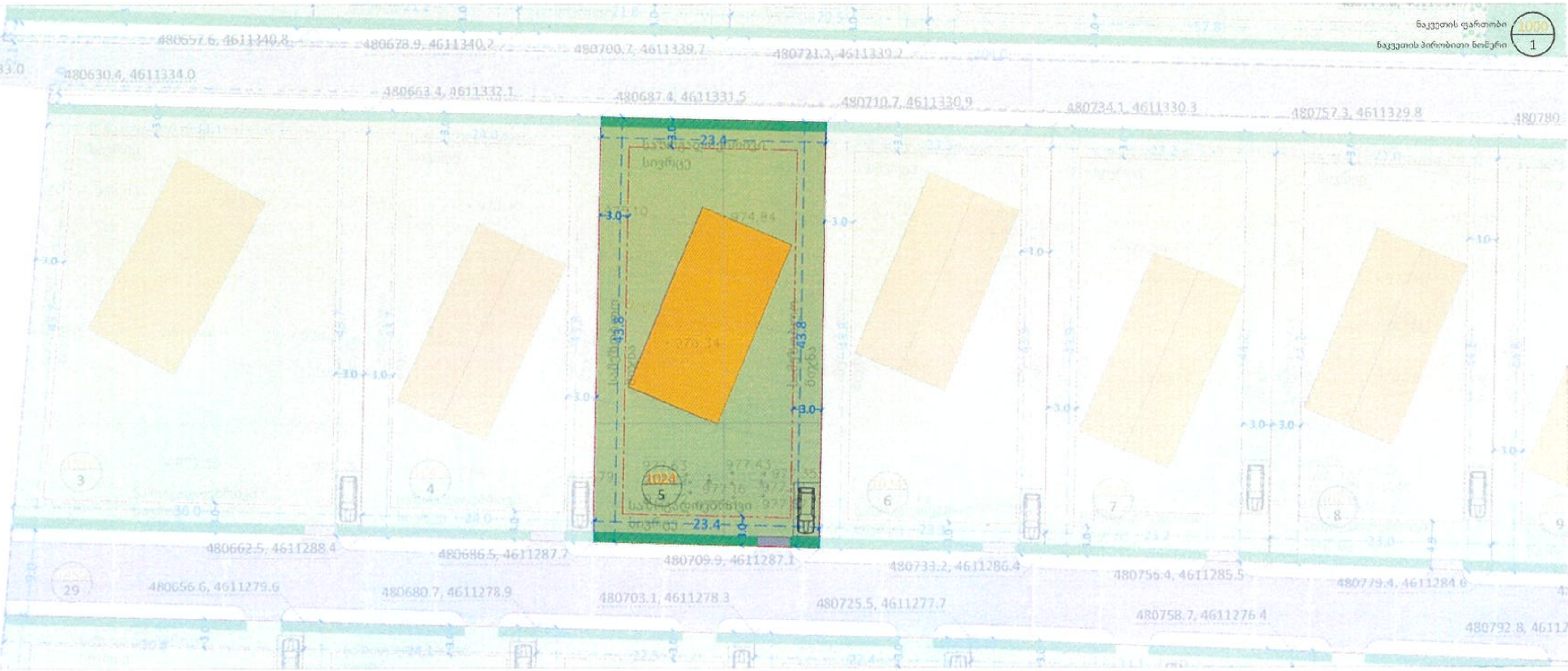
ნახაზის დასახელება

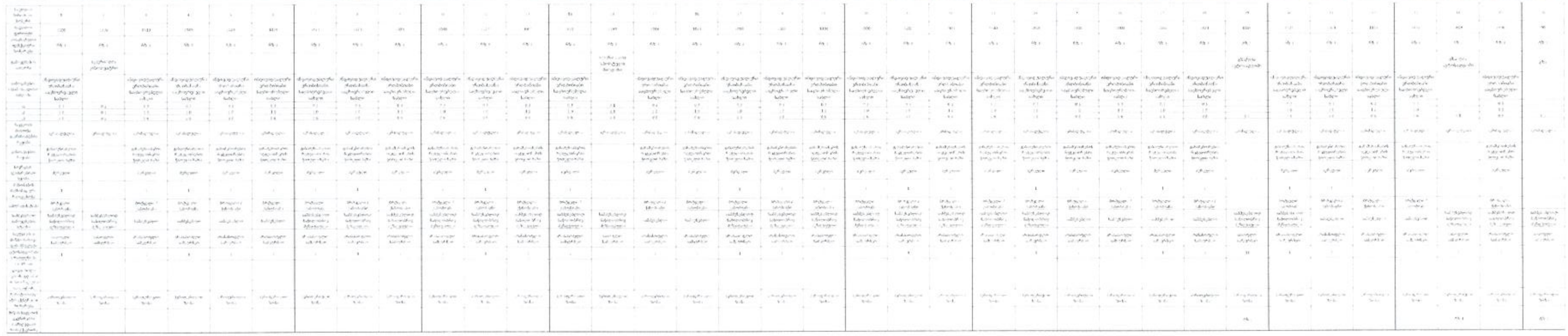
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

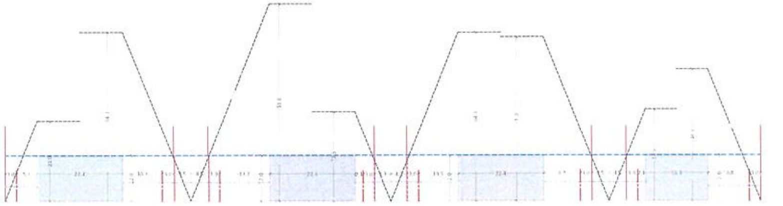
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი
62
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
▬	საპროექტო ტროტუარი
▬ • ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
🟪	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

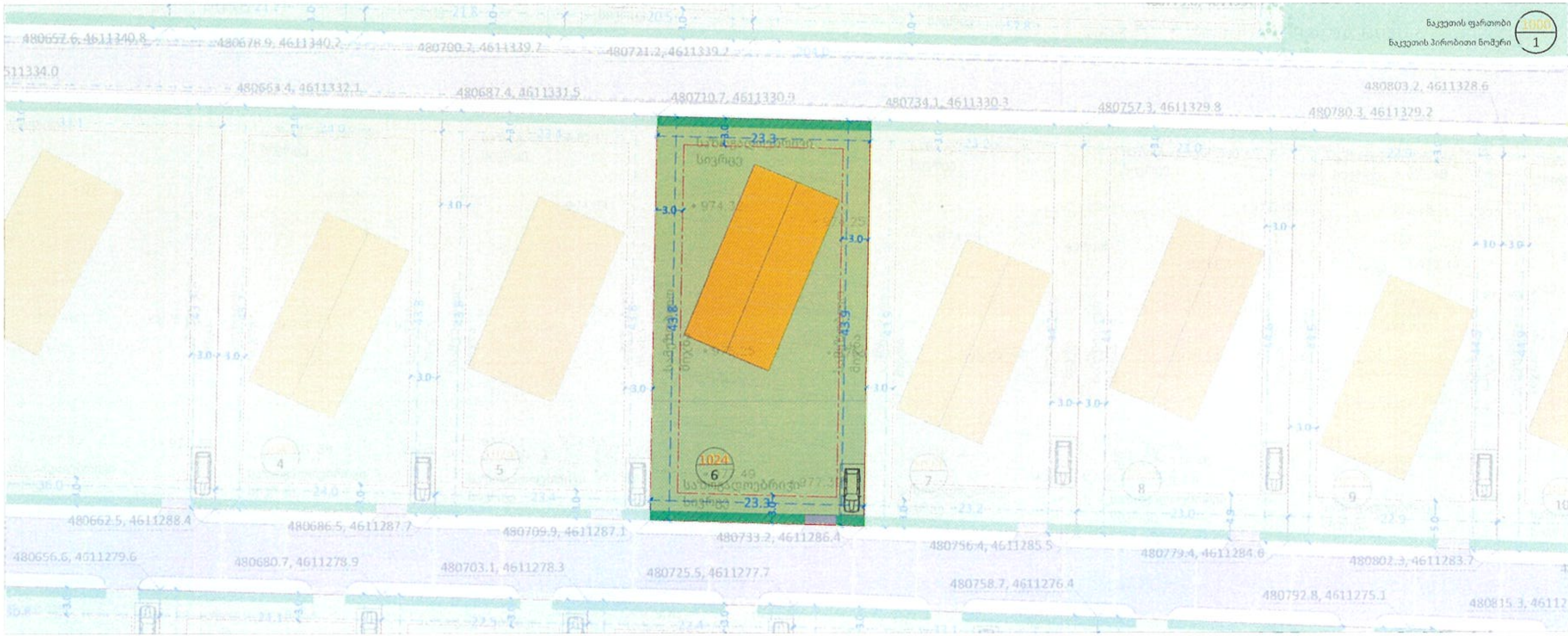
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

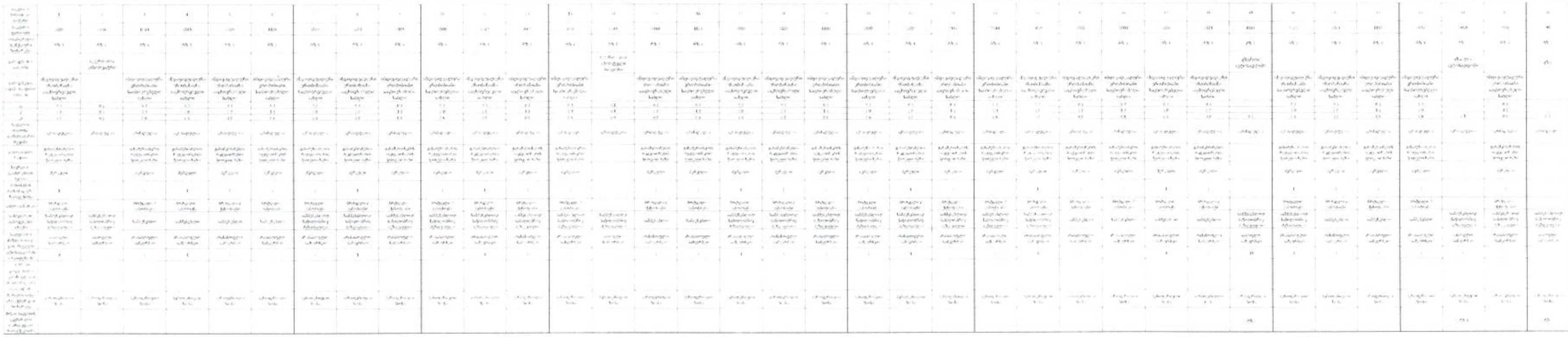
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

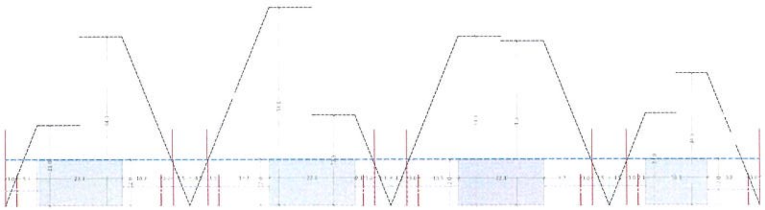
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცლი

63

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
▬ · ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

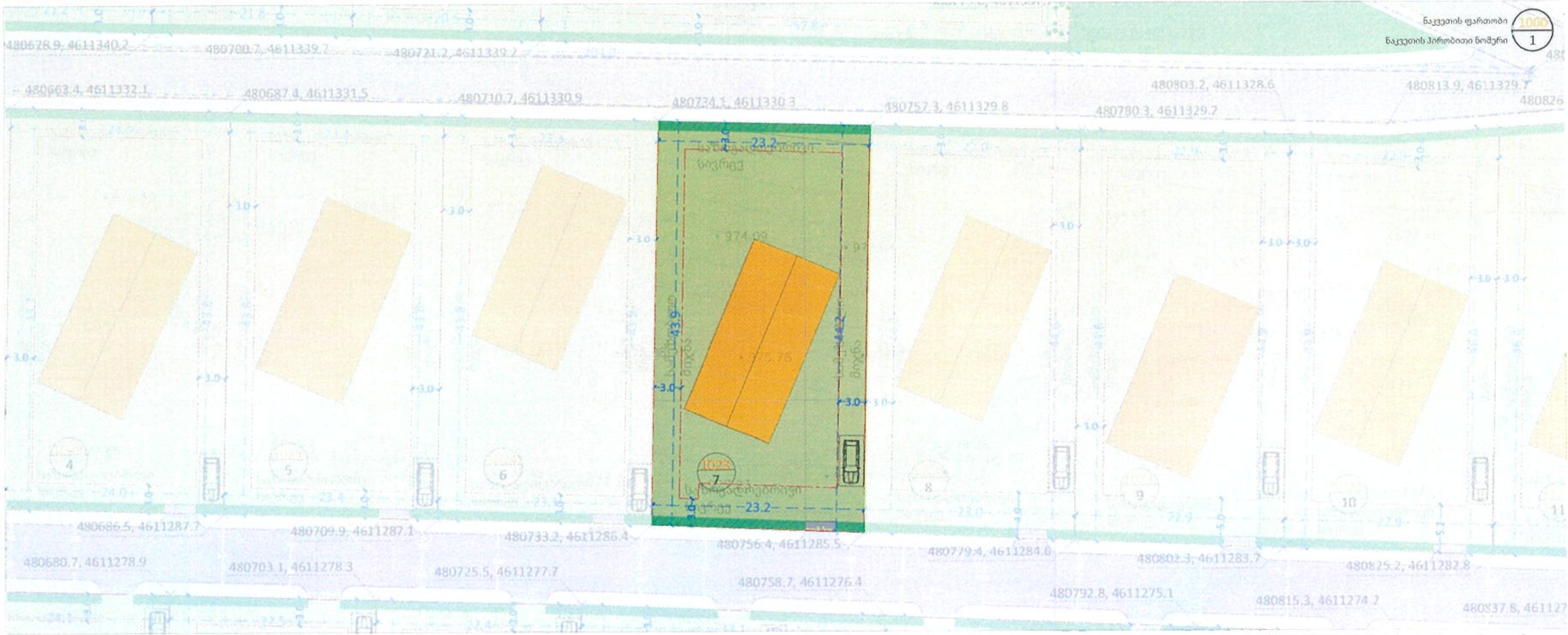
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

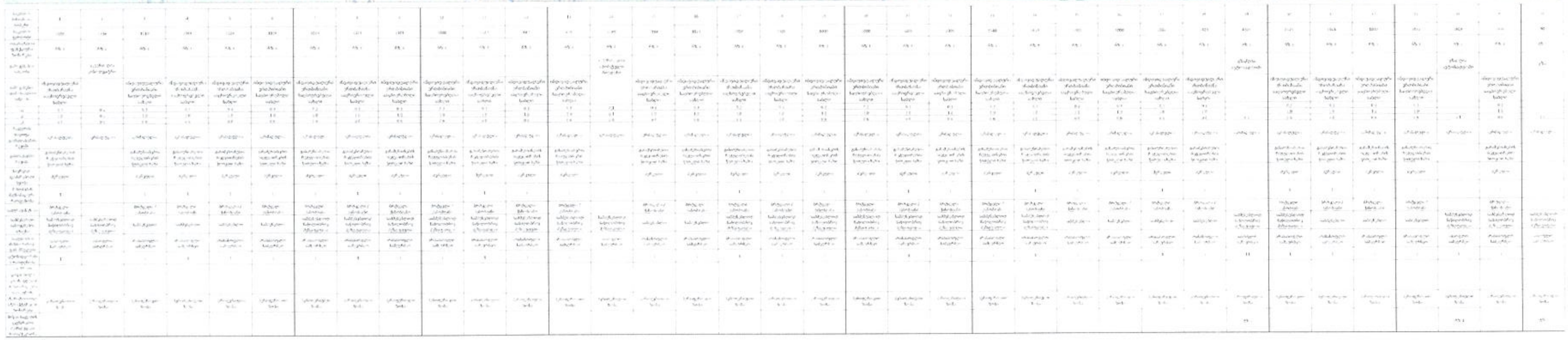
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ო.ჯანელიძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი





შენიშვნა :

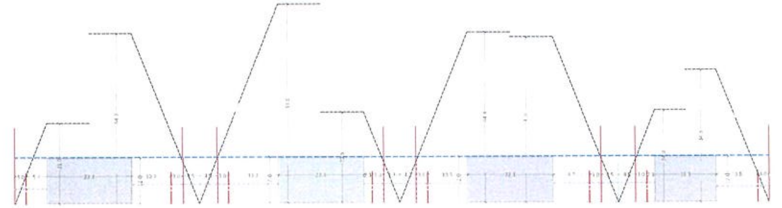
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.



ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

64

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:500

შენიშვნა

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ─ მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ─ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ─ საპროექტო ტროტუარი
- ─ · ─ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- ▨ საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

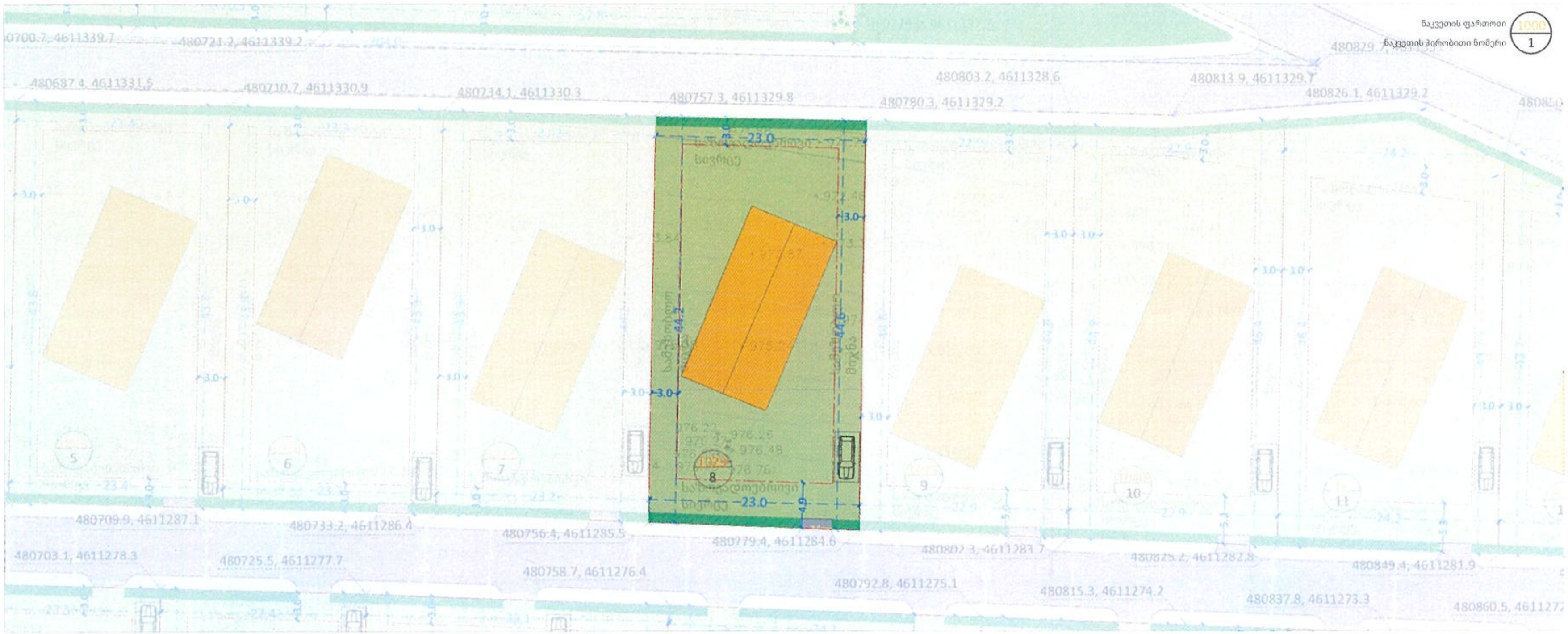
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

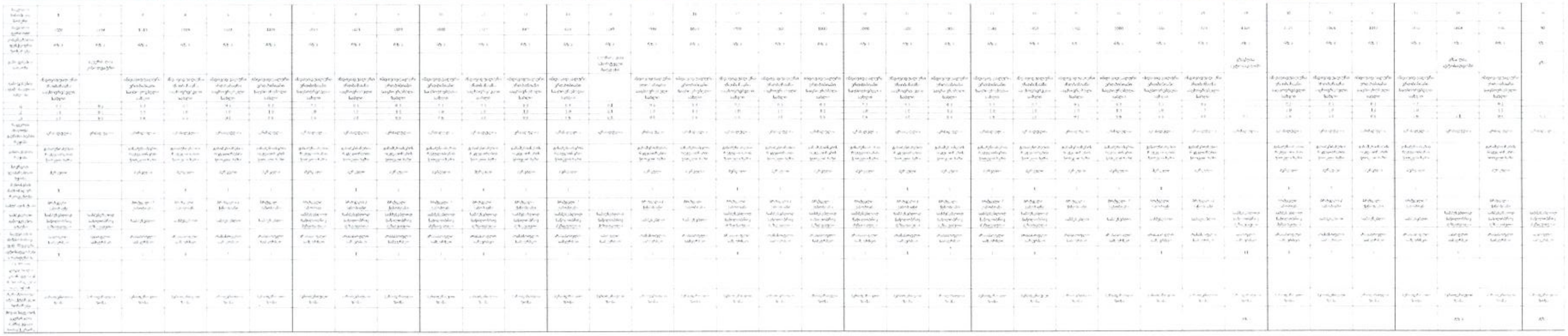
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ო.ჯანელიძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

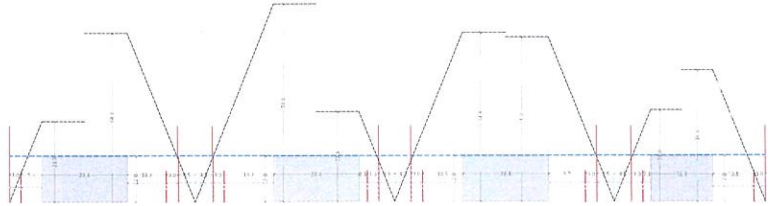
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი
65

ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
▬	საპროექტო ტროტუარი
▬ · ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
▨	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

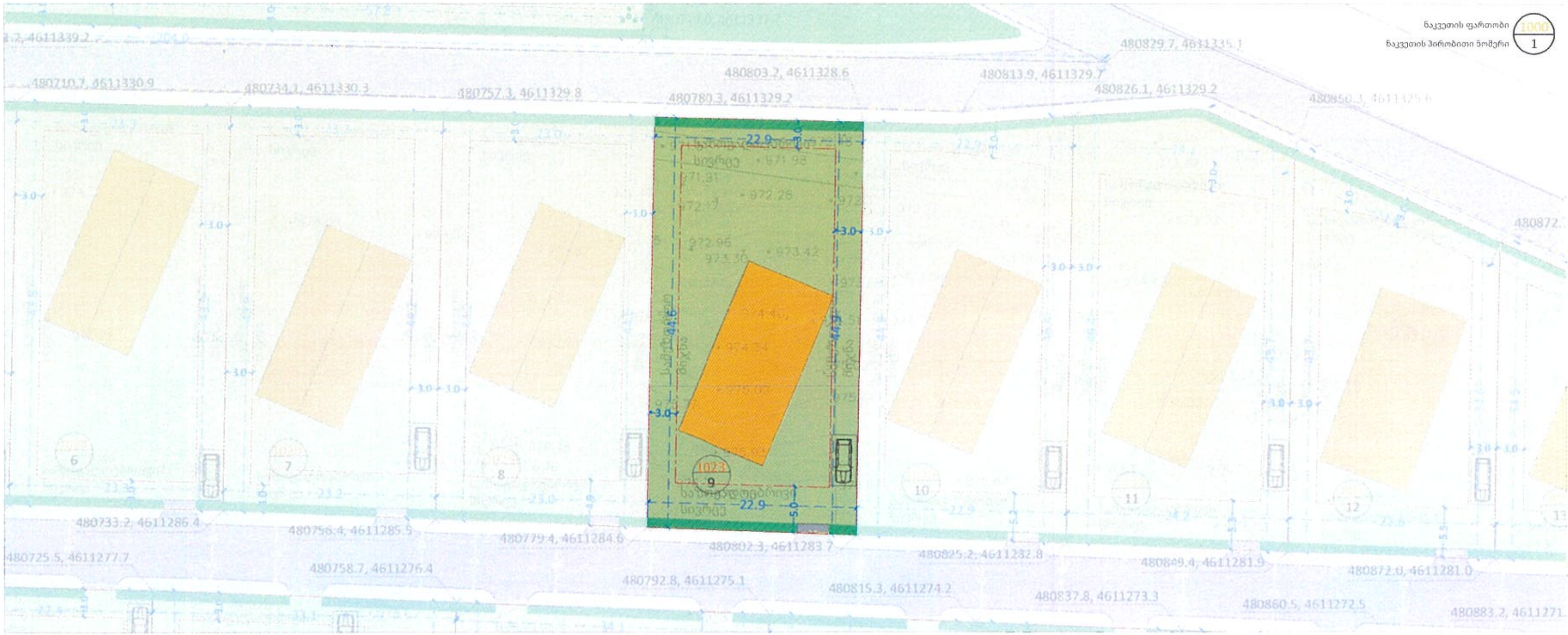
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

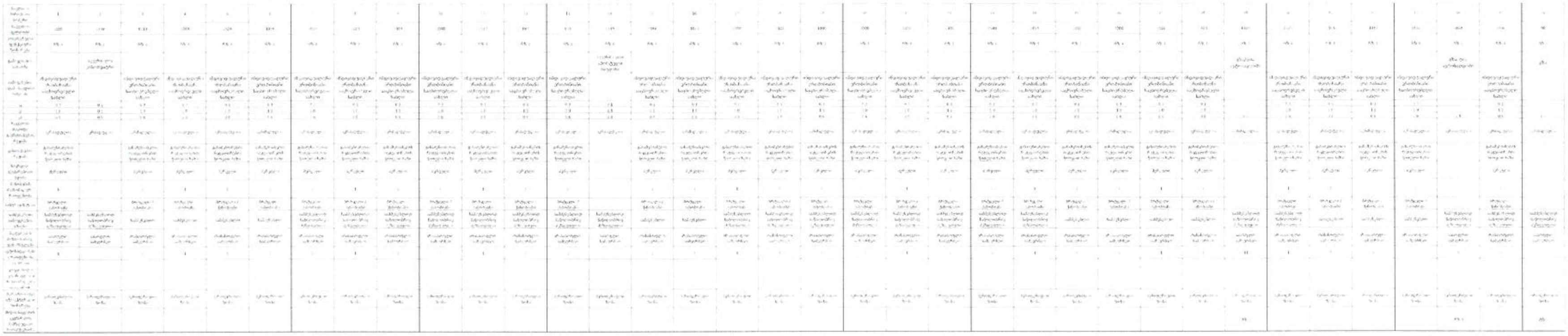
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ. არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

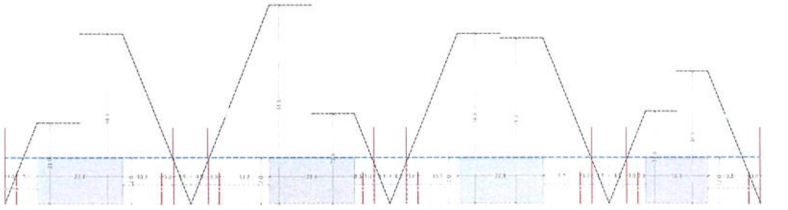
ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი

66

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▬ საპროექტო ტროტუარი
- ▬ • ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

მ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

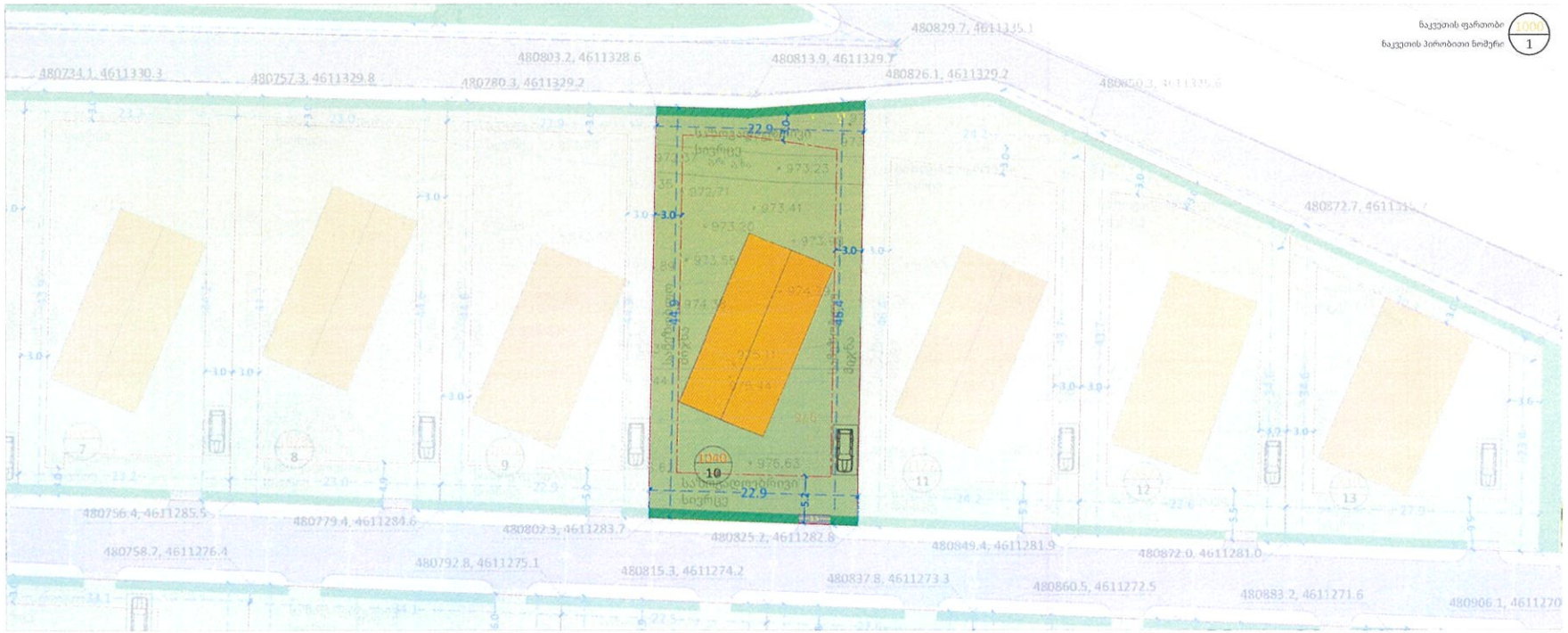
ნახაზის დასახელება

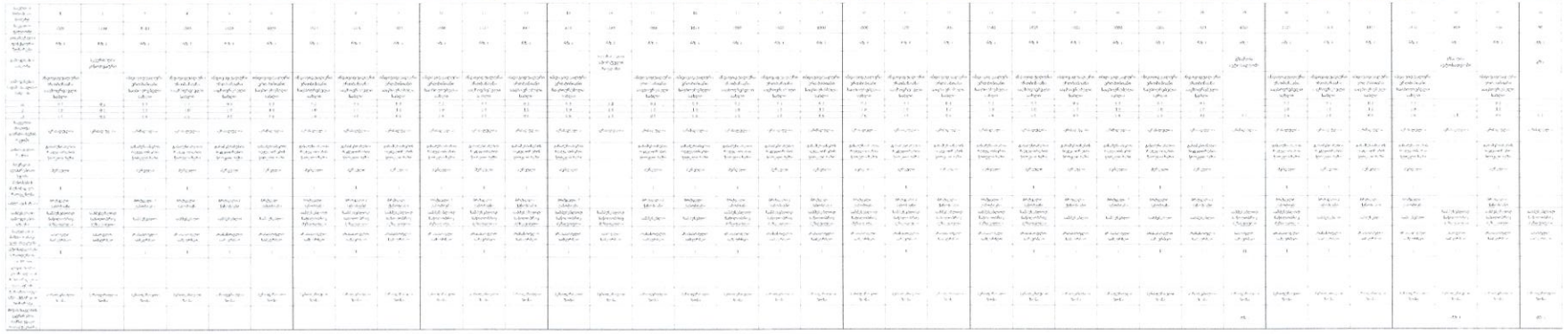
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტეის დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

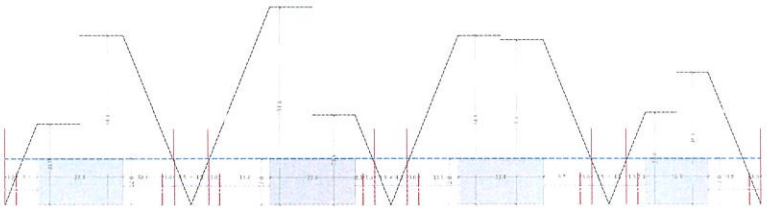
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

67

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

მენიუნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ავტოსადგომი
- ურნების განთავსების ადგილი
- ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

მ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

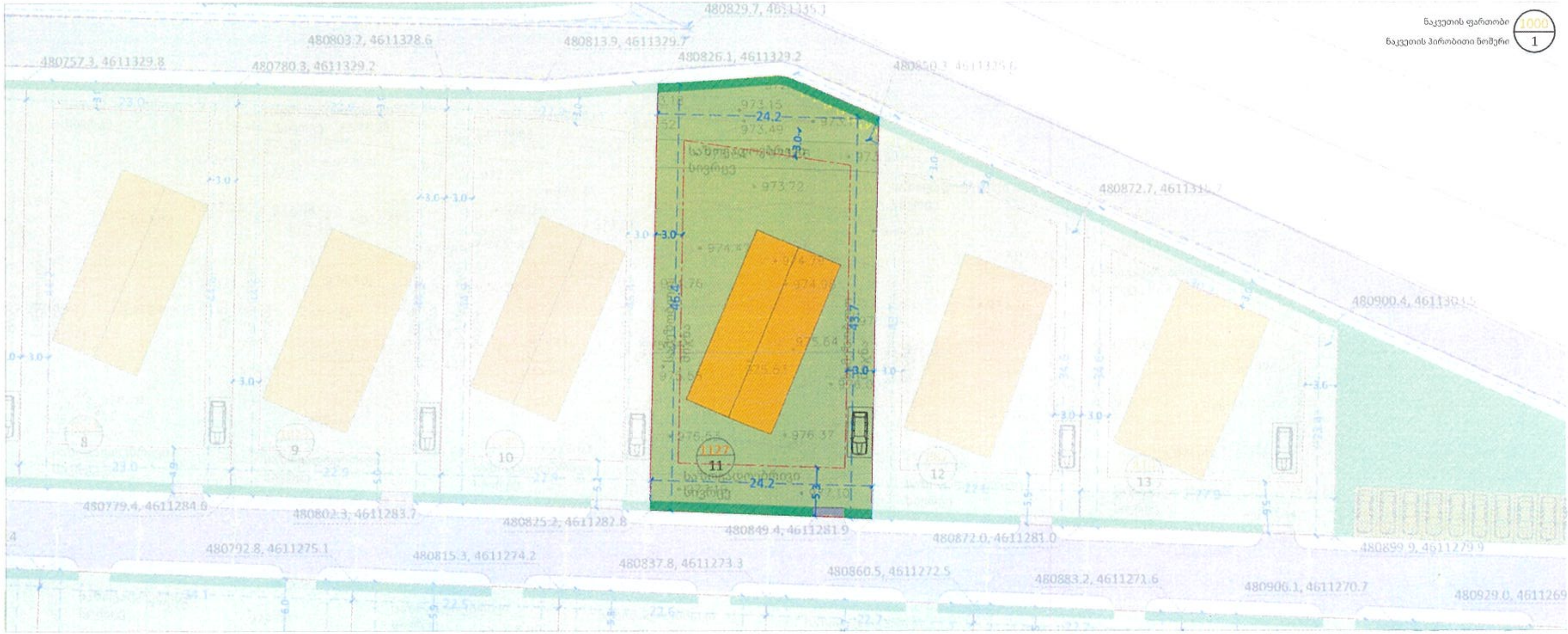
ნახაზის დასახელება

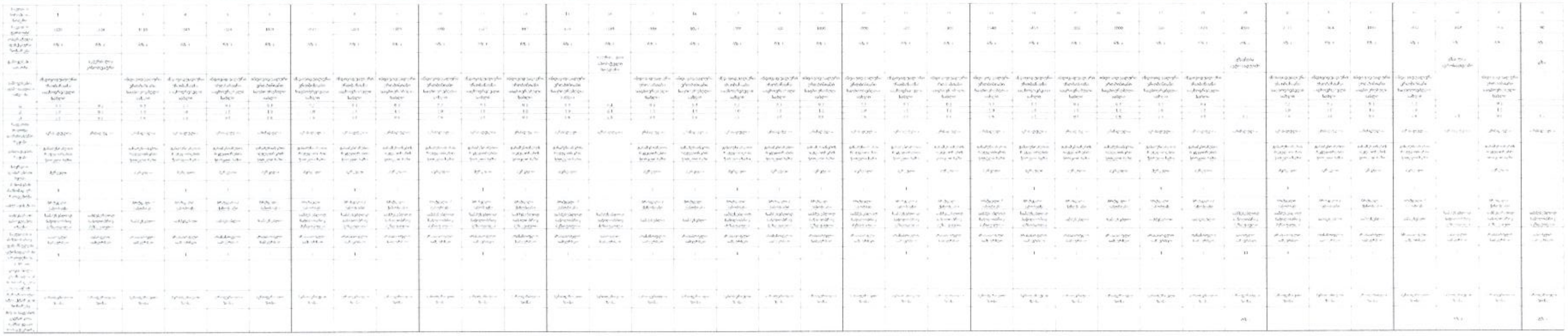
C.Z. L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

მთ. არქ	გ.კახაბრიძეილი	
არქ	გ.კაშლაძე	
არქ	ო.ჯანელიძე	
არქ	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

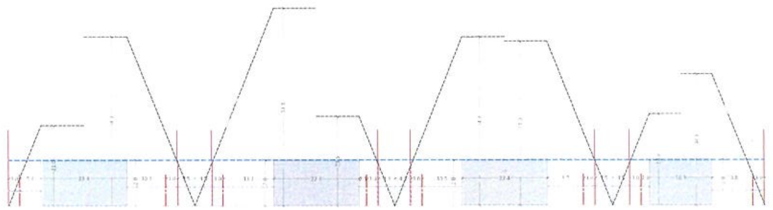
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

68

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
━	მიმდებარე საკადასტროები
━	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
━	საპროექტო საავტომობილო გზა
━	საპროექტო ტროტუარი
━ • ━	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

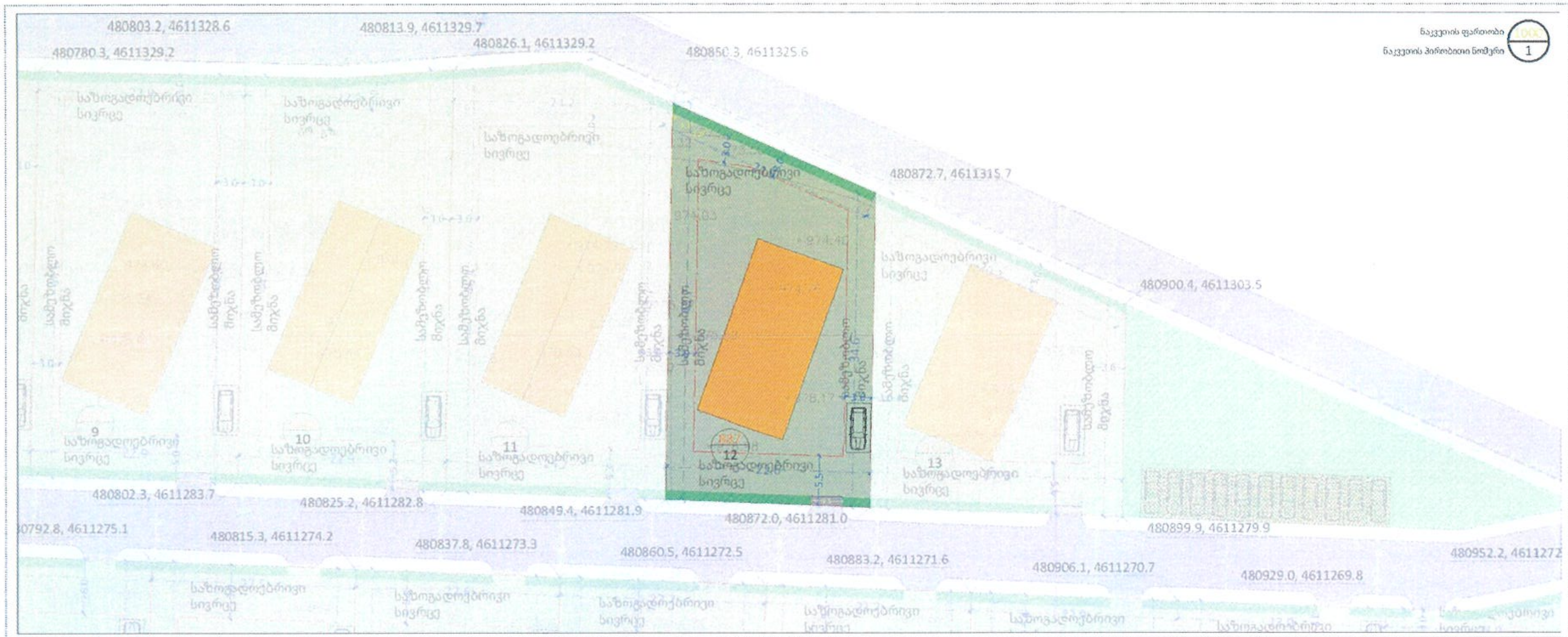
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

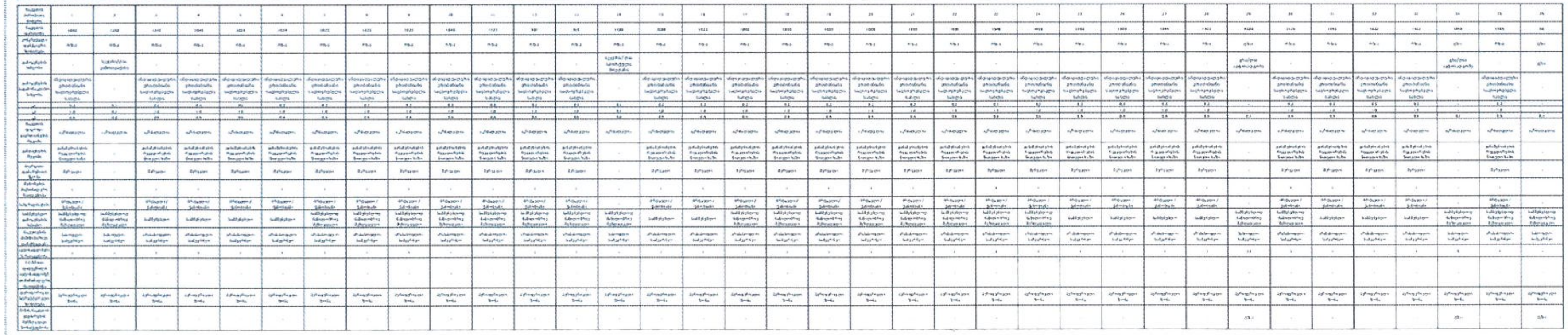
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban

www.urbanconsulting.ge

მთ. არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

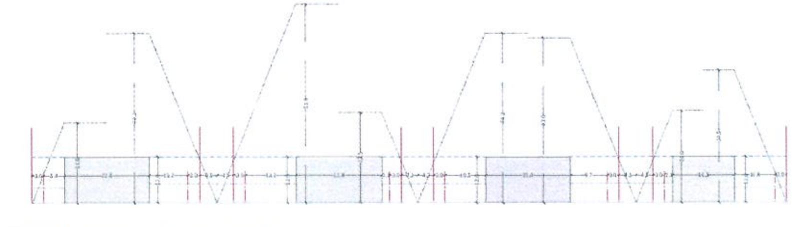
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ნახაზი
69
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- 🟪 მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▨ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▨ საპროექტო ტროტუარი
- 🟥 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

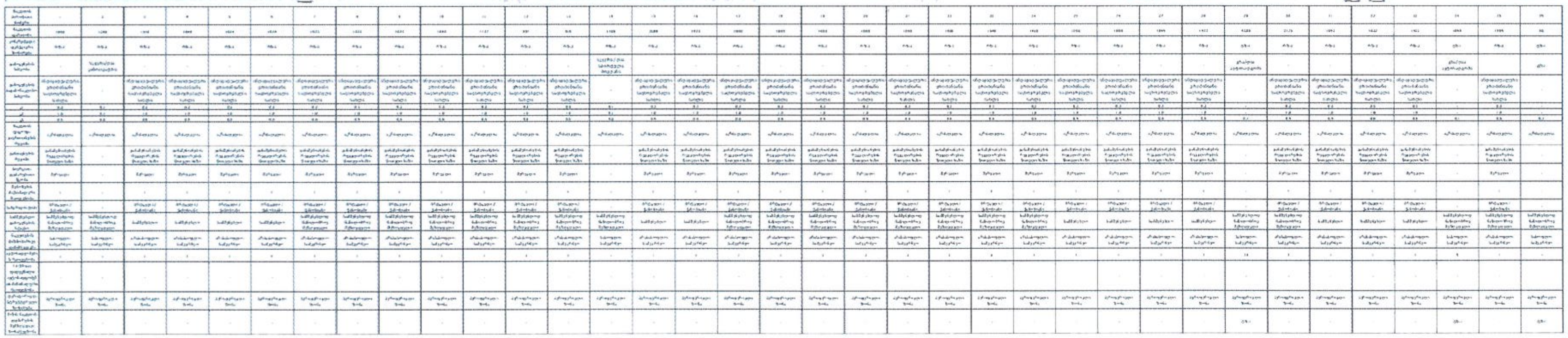
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

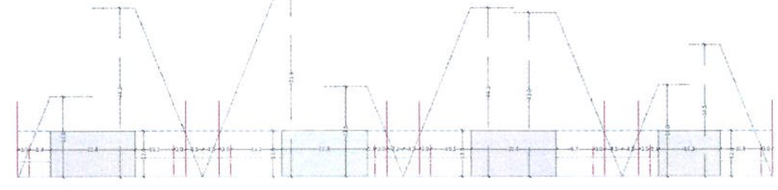
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი

70

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1 500

შენიშვნა

- ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- ▬ • ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ▨ საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- ▨ ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

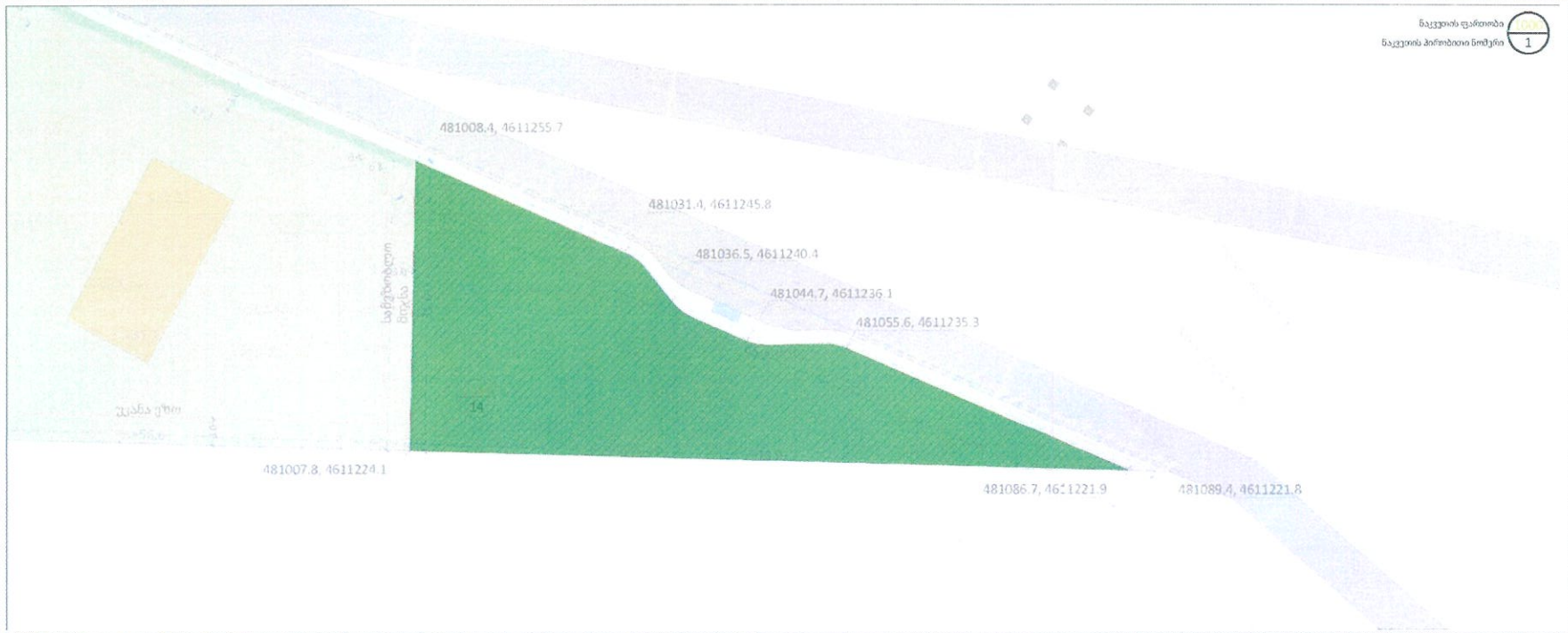
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაზაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	თ.ჯანელიძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კაზაბრიშვილი



ნაკვეთის ფართობი		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
ნაკვეთის ფართობი	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
კონტროლი ფასადებზე სართულთა	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი	ფრონტი
ფასადების სიმაღლე	-	საცხოვრები ეტლოსადგომი								-				საცხოვრები ეტლოსადგომი														ეტლოსადგომი						ეტლოსადგომი		
ფასადების ფერადოვანი სქემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა		ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა		ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა		ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა		ფერადოვანი ფასადების საფოფლიანი სისტემა	
...	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	0.0	0.0	-	0.0	-
...	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	0.0	0.0	-	0.0	-
...	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1
...	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი	ალუმინი
...		-	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	-	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი		გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი		გამაგრილებელი ზედაპირის ნიღაბი	
...	მეტალი		მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი		-	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი	მეტალი		-	მეტალი	მეტალი							
...			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-							-	
...	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი		ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი		ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი		ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	
...	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი		ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი		ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	ალუმინის ფანჯარა ორმაგი		ალუმინის ფანჯარა ორმაგი	
...																																				
...																																				
...																																				
...	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა		ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა		ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა	ალუმინის ფანჯარა		ალუმინის ფანჯარა	
...																																				
...																																				

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

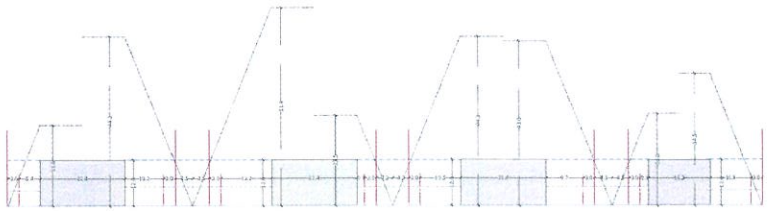
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



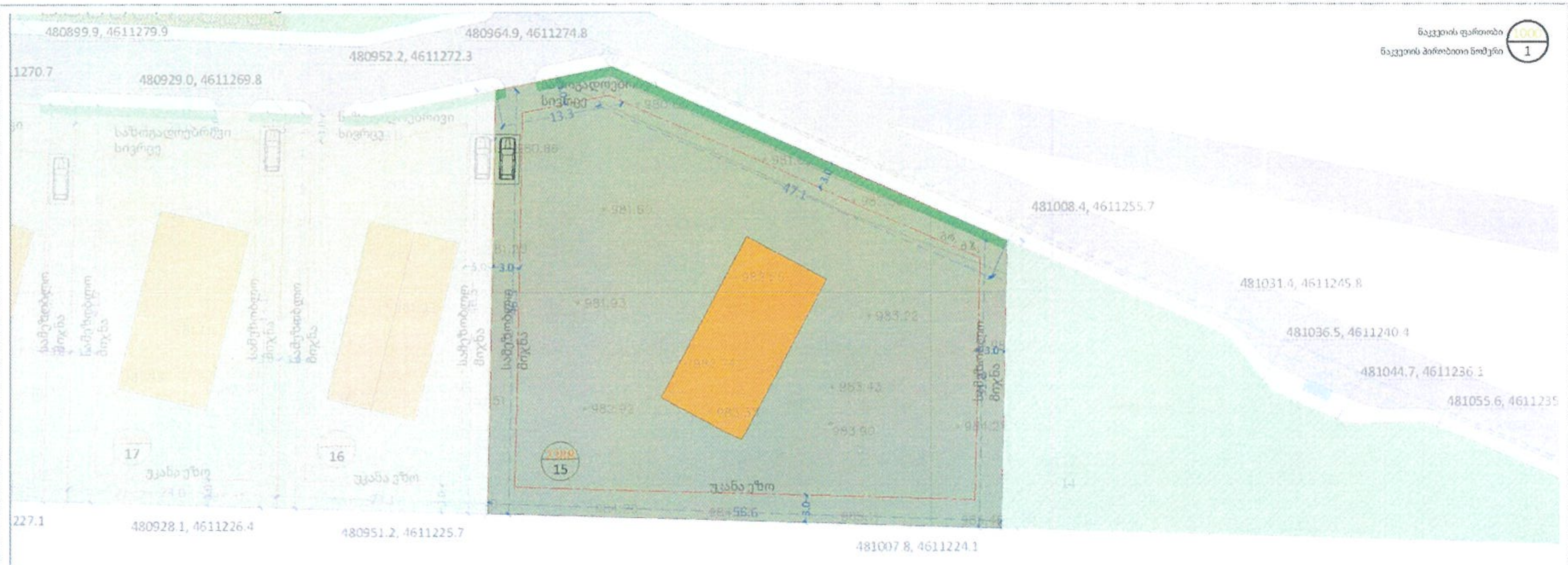
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

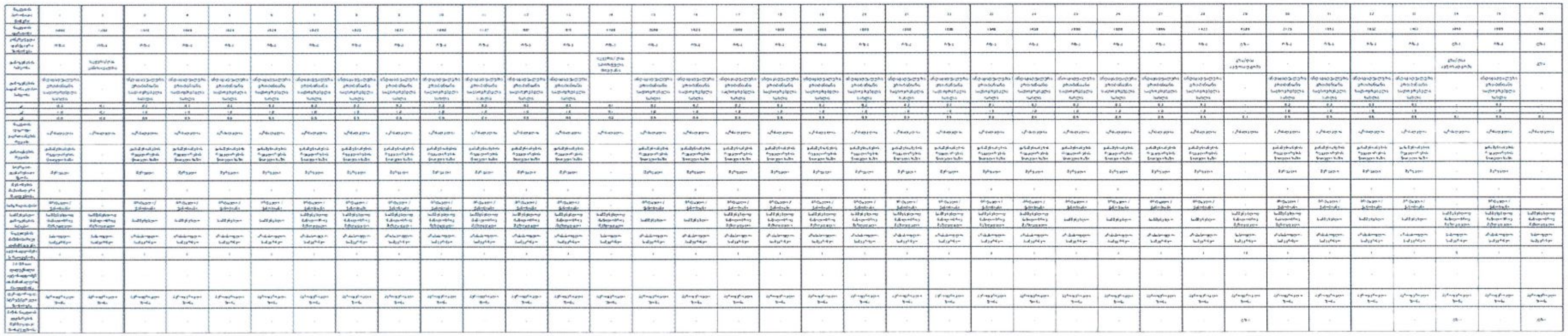
საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	
	71
ფორმატი/მასშტაბი	
	A3 /1:500
შენიშვნა	
	საპროექტო ტერიტორია
	მიმდებარე საკადასტრო
	საპროექტო გამოკვეთა
	სარეკრეაციო ზონა 2
	სარეკრეაციო ზონა 3
	სატრანსპორტო ზონა 1
	საპროექტო შენობა
	საპროექტო საავტომობილო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	საპროექტო ავტოსადგომი
	ურნების განთავსების ადგილი
	ელექტროგადამცემის 10 და 20
	მეტროიანი ტუალეტი
	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი	
	მ.პ.ს თელდარი
პროექტის დასახელება	
	ქობულეთი, ტბასმენელი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	
	C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2021 წელი, აგვისტო	

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთავარ.ექ	გ.ალბასრიშვილი	
	არქ	გ.ალლაძე	
	არქ	ო.ალექსიძე	
	არქ	ი.ბაბუაძე	
	არქ	გ.ალბასრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

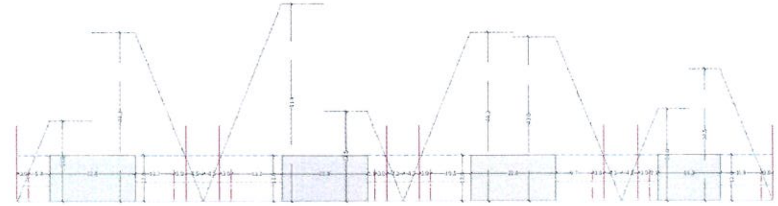
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი
72
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1 500
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ავტოსადგომი
- ურნების განთავსების ადგილი
- ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

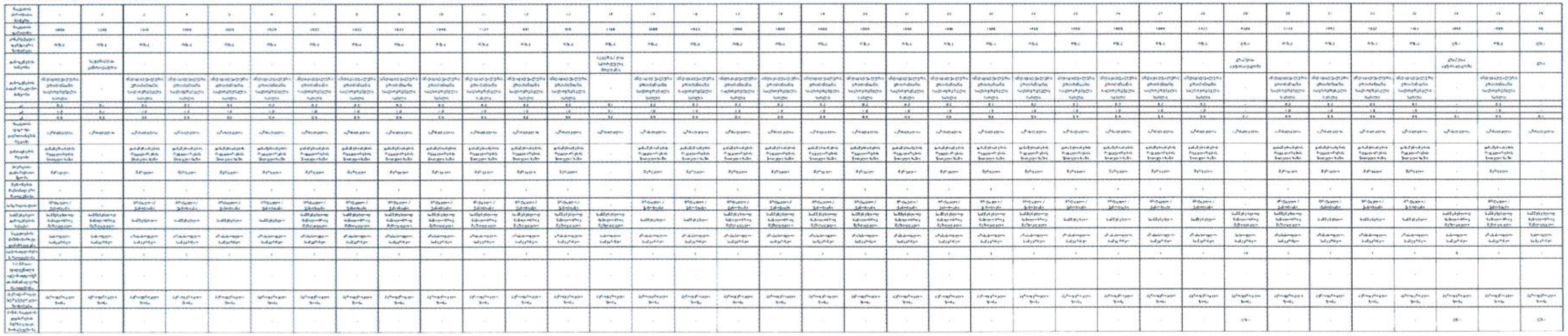
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

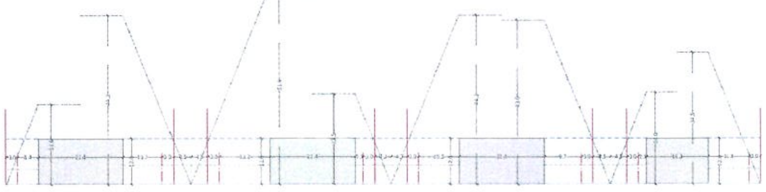
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი
73
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1 500
შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- 🟥 მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▨ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▨ საპროექტო ტროტუარი
- 🟥 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

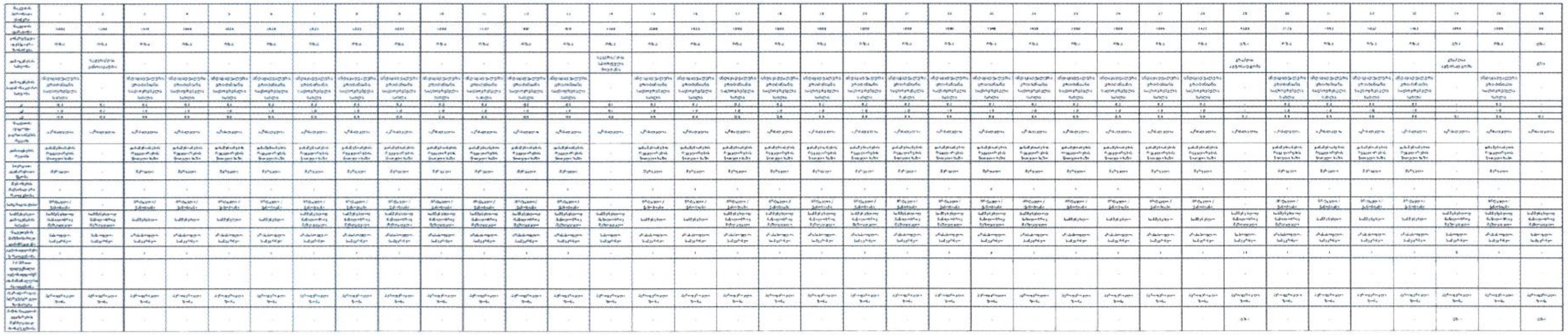
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

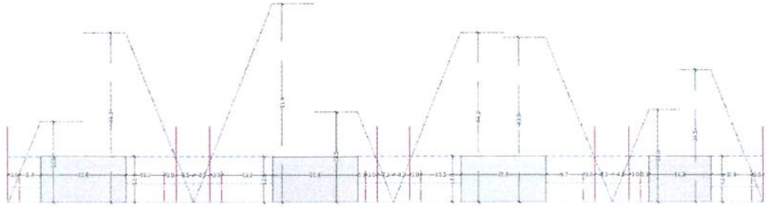
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	74
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
▬ • ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▬ ▬	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
🟩	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

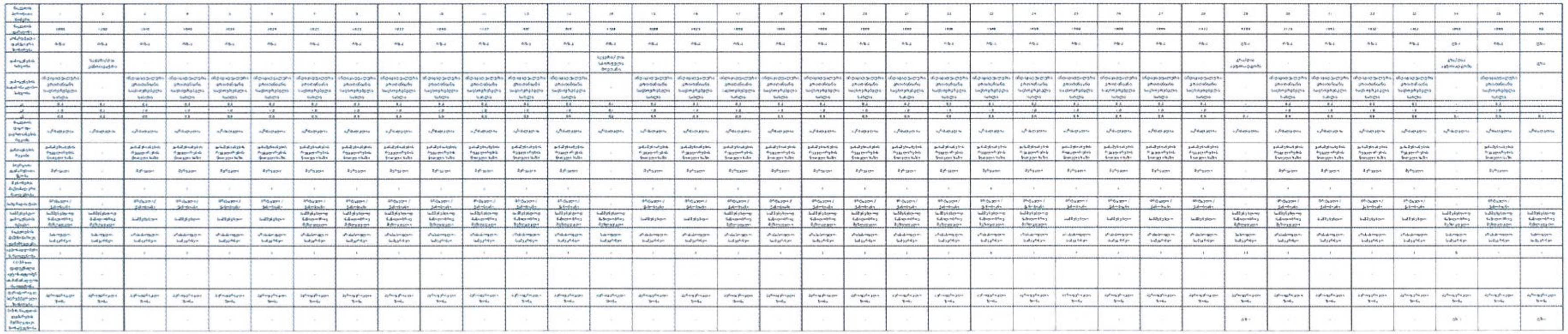
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

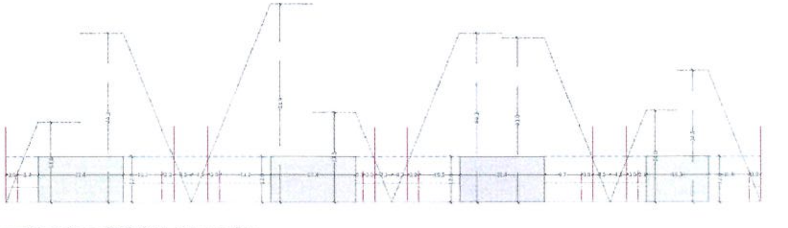
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	75
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

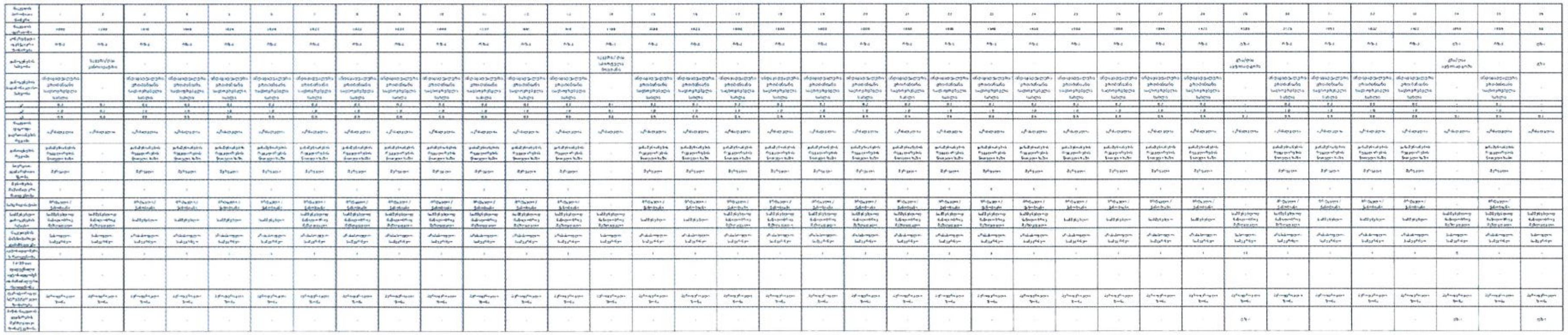
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban
consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	თ.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

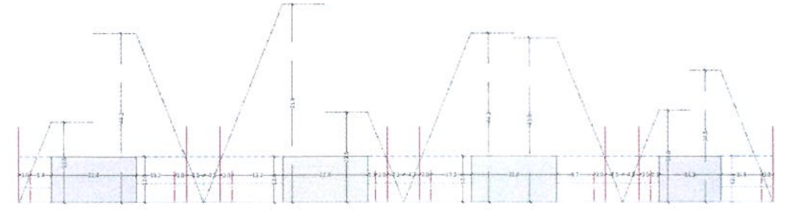
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი
76

ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500

შენიშვნა

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▬ საპროექტო ტროტუარი
- ▬ • ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- ▬ ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

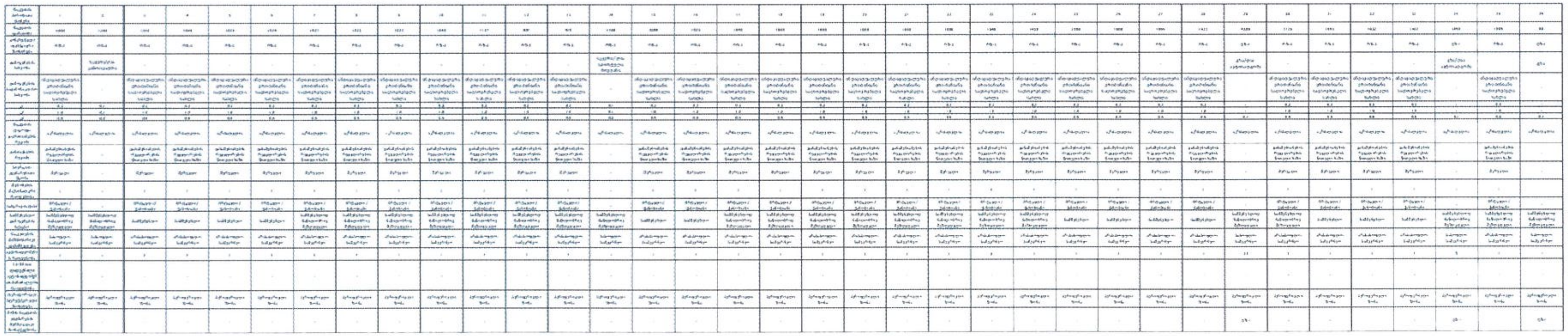
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კაშლაძე
არქ.	თ.ჯანელიძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

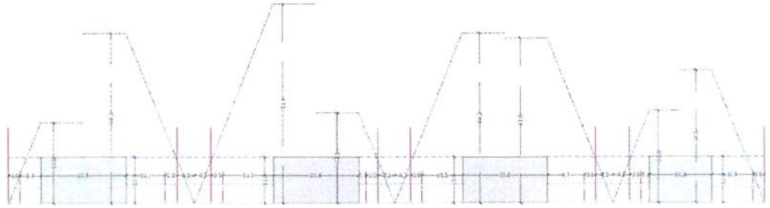
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი
77

ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1 500

შენიშვნა

- ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტრები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- ▬ სარეკრეაციო ზონა 2
- ▬ სარეკრეაციო ზონა 3
- ▬ სატრანსპორტო ზონა 1
- ▬ საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▬ საპროექტო ტროტუარი
- ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ▨ საპროექტო ავტოსადგომი
- ▨ ურნების განთავსების ადგილი
- ▨ ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- ▨ საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

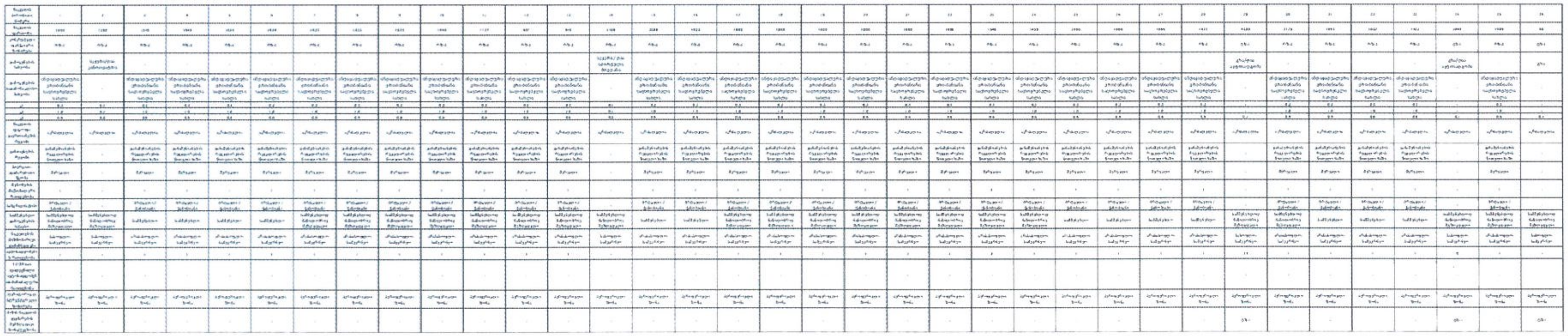
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

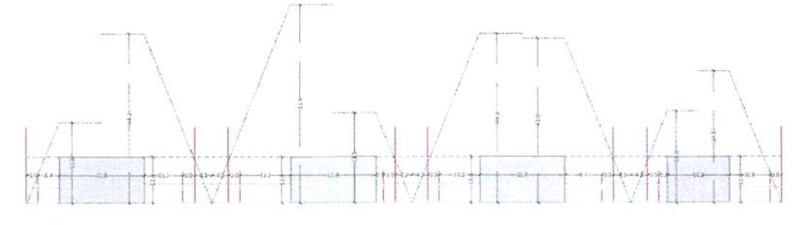
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი
78
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- 🟥 მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▨ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▨ საპროექტო ტროტუარი
- 🟥 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

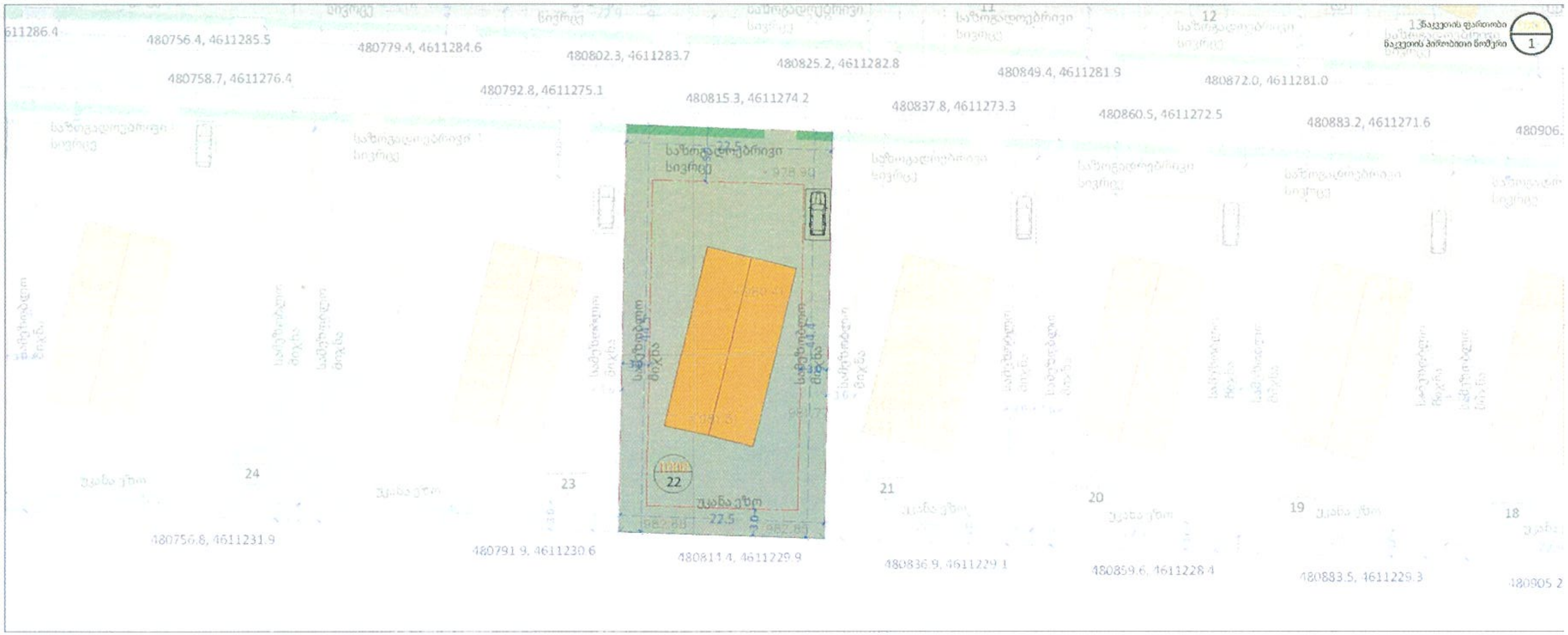
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

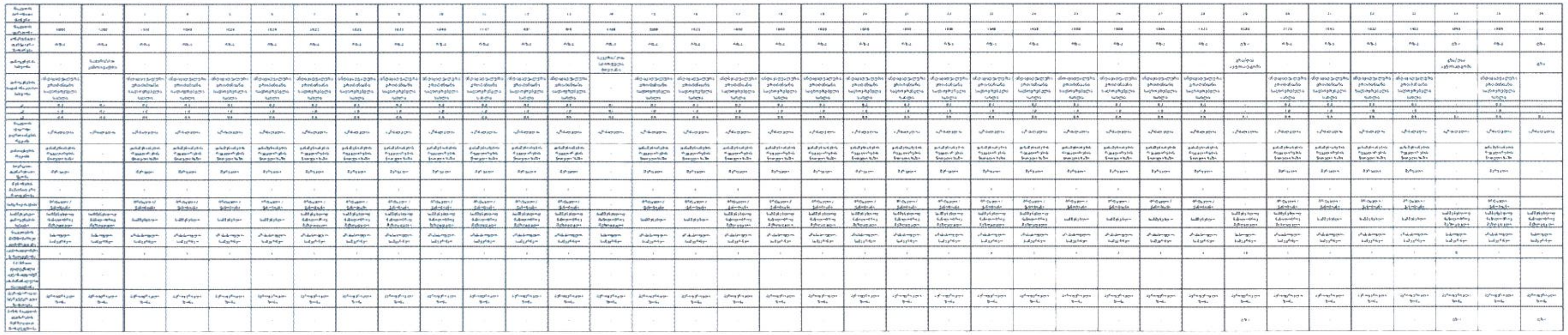
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	
არქ.	გ.კაშლაძე	
არქ.	ო.ჯანჯღილიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

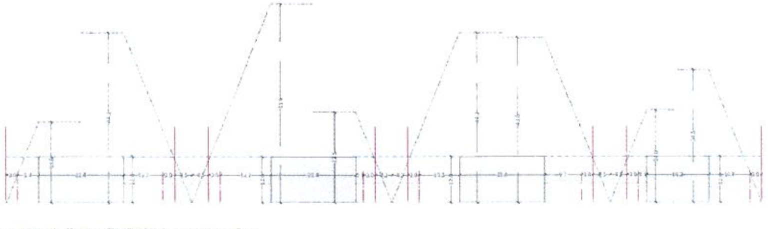
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი
79
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1 500
შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- ▨ ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

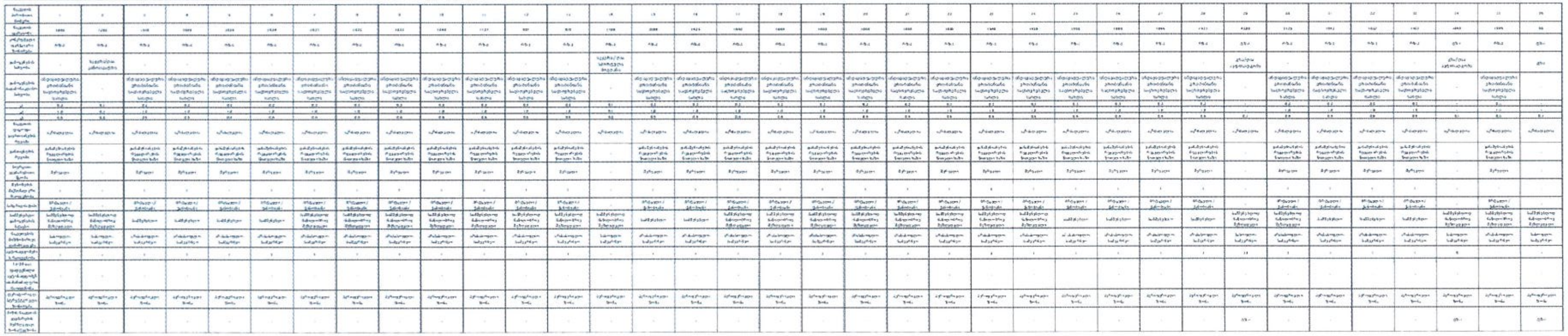
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban
consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ო.ჯანელიძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

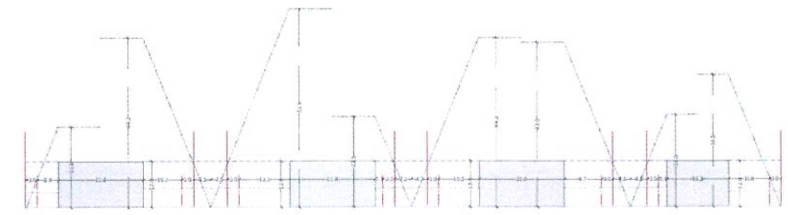
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი
30
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▬ საპროექტო ტროტუარი
- — · — განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

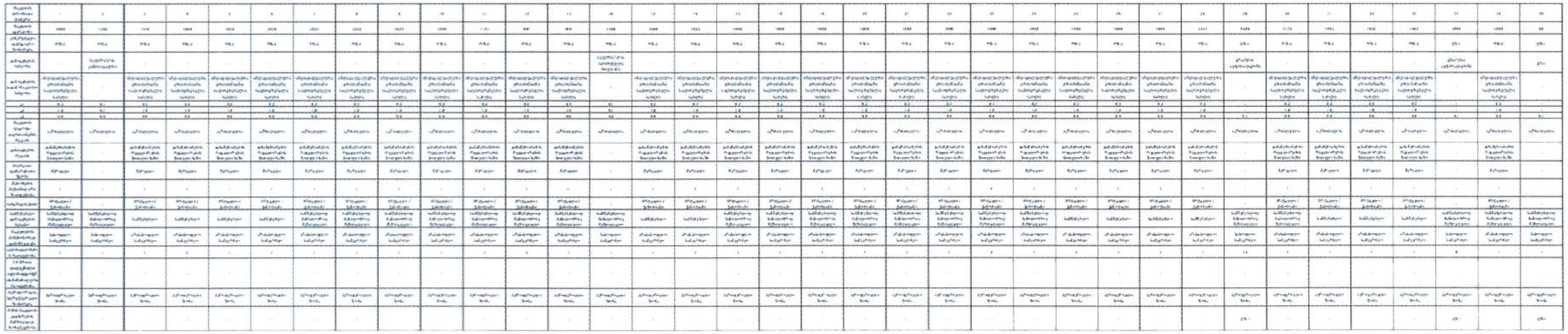
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

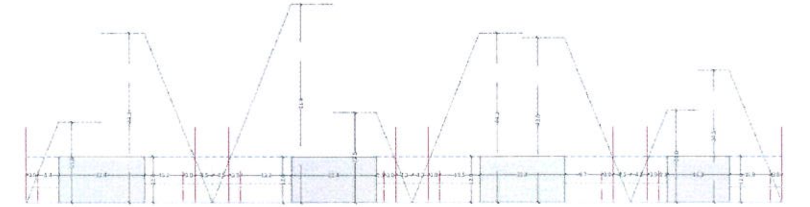
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი	81
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1 500
შენიშვნა	

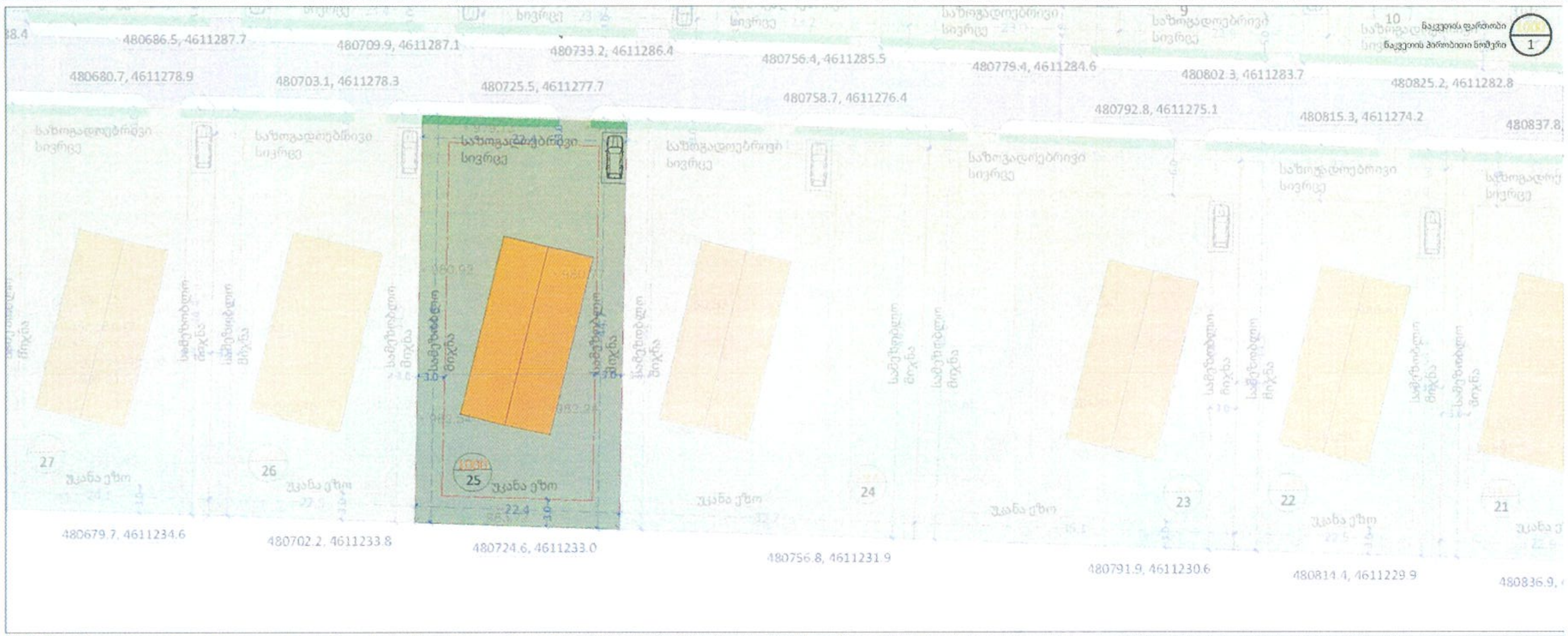
- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- 🟥 მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- 🟥 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

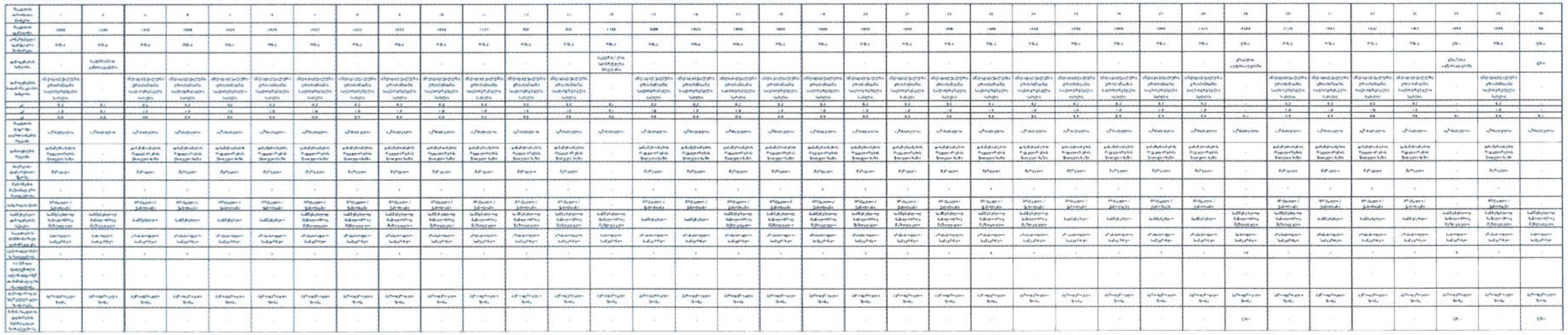
დამკვეთი	შ.პ.ს თელდარი
პროექტის დასახელება	ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

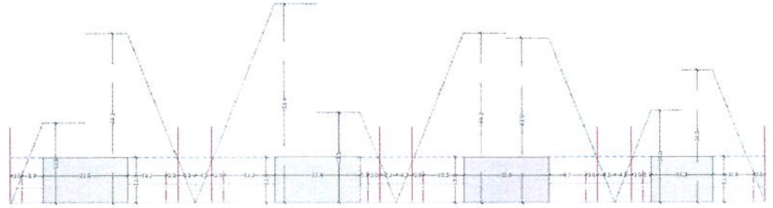
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საქირობის შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი
82

ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1 500

შენიშვნა

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▬ საპროექტო ტროტუარი
- ▬ • ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ▨ საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- ▨ ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- ▨ საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

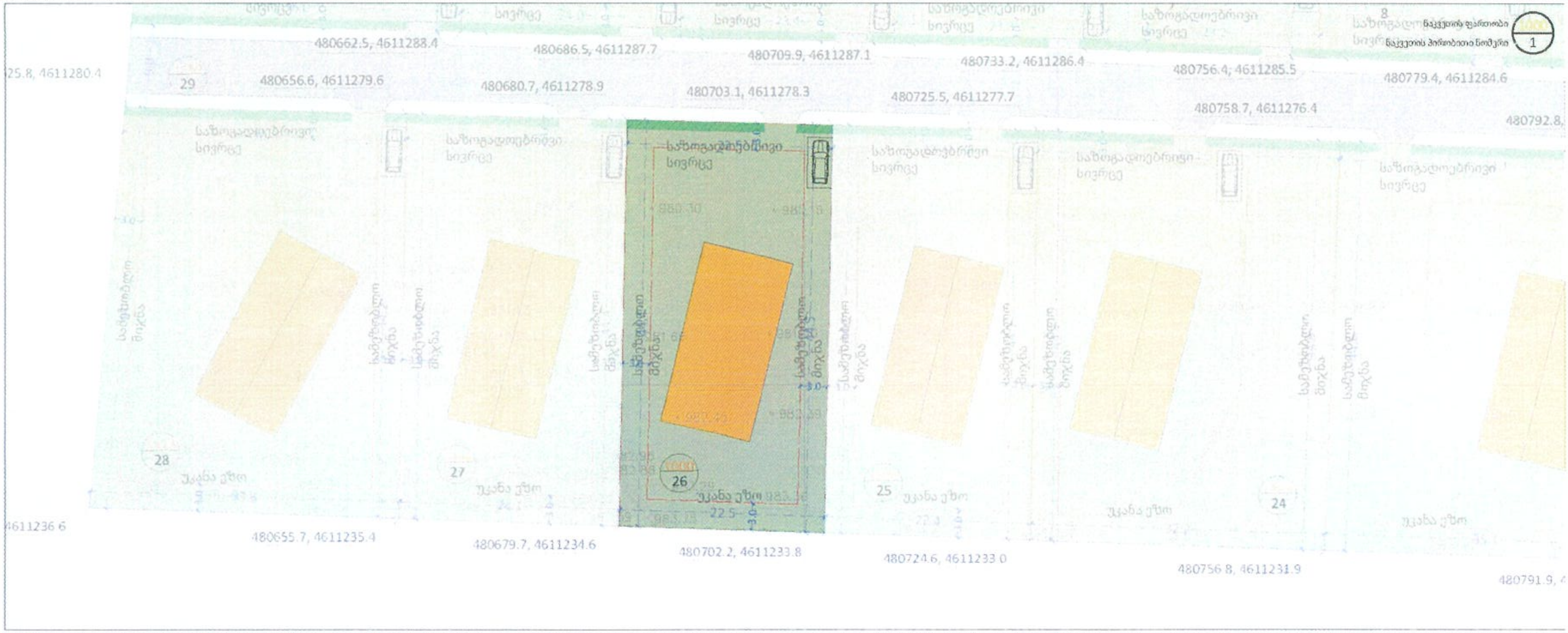
პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

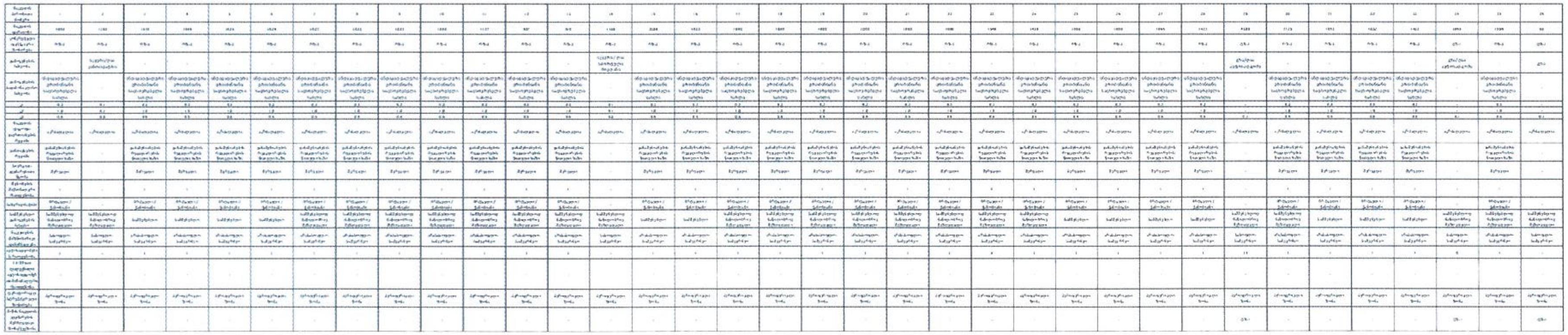
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

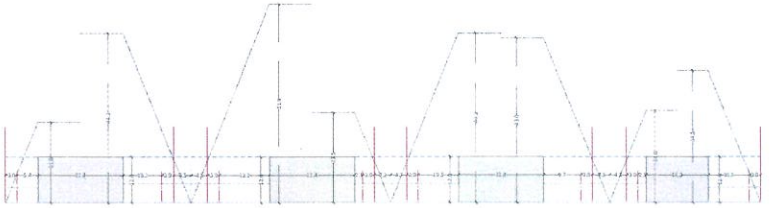
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.



ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

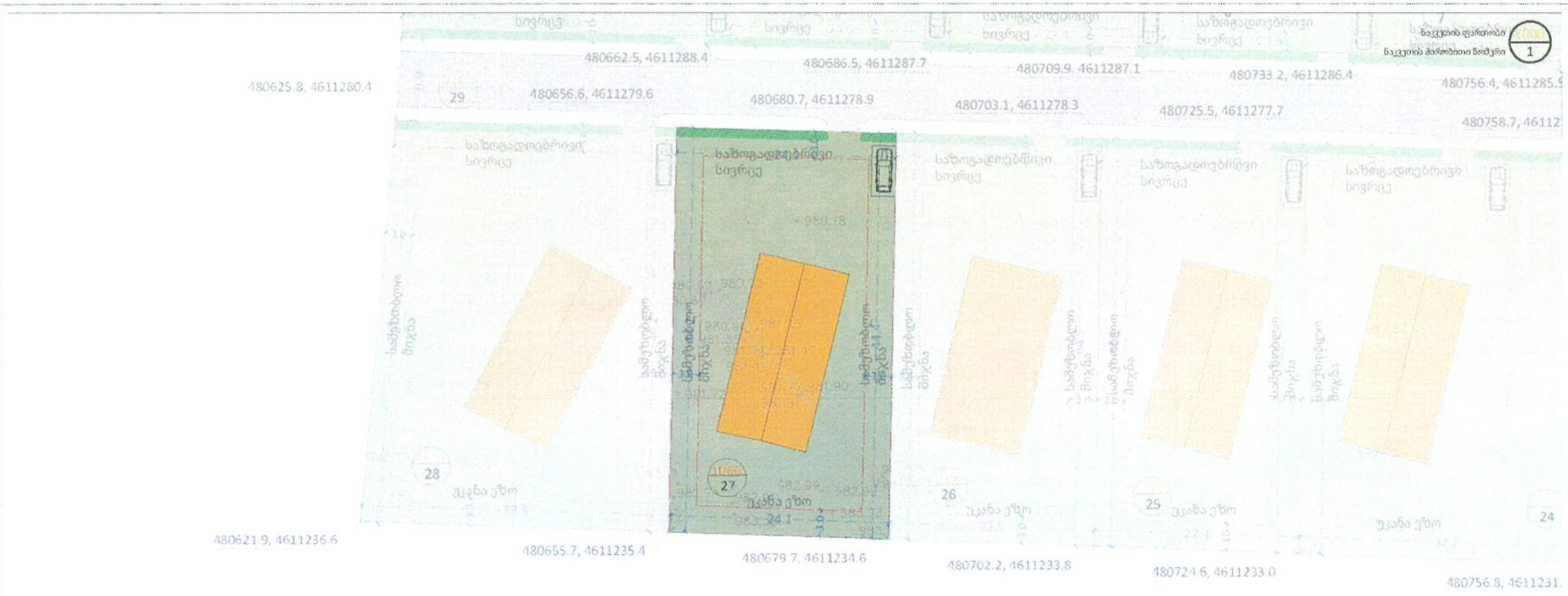
გვერდი	
83	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1 500	
შენიშვნა	

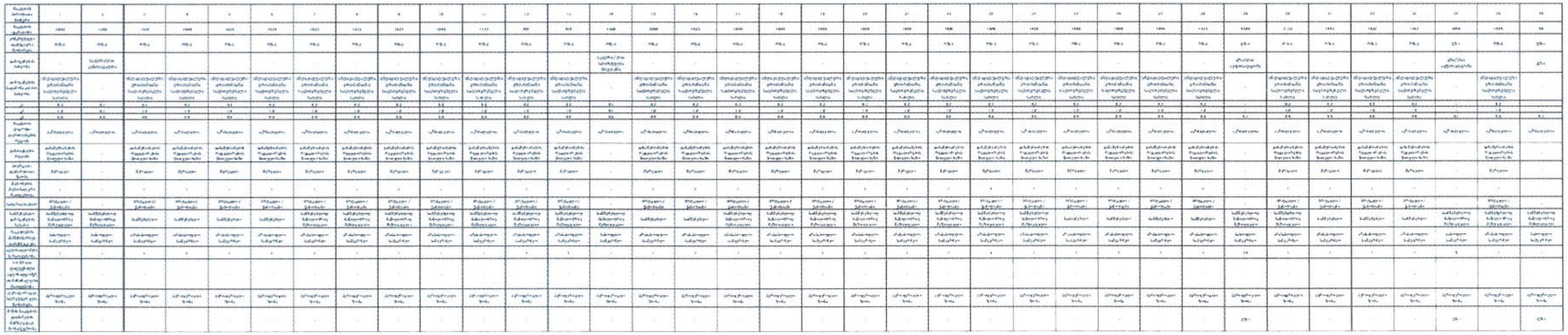
- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- 🟥 მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- 🟥 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი	
შ.პ.ს თელდარი	
პროექტის დასახელება	
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი	

urban
consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაპანაძე[illegible]	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაპანაძე[illegible]	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

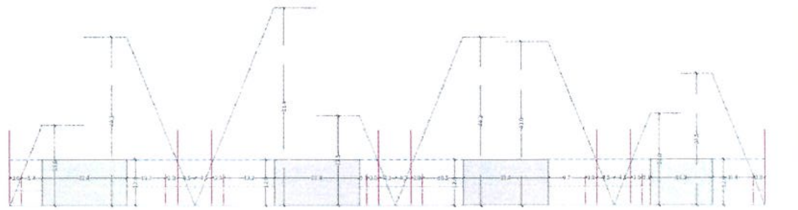
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი

84

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1 500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
▬	საპროექტო ტროტუარი
▬ • ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
▨	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

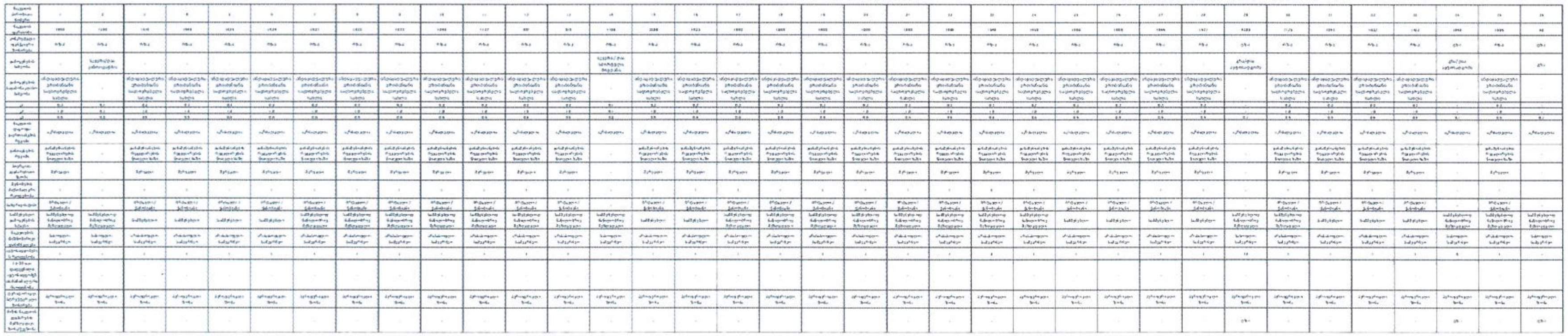
ნახაზის დასახელება

C.Z.L FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

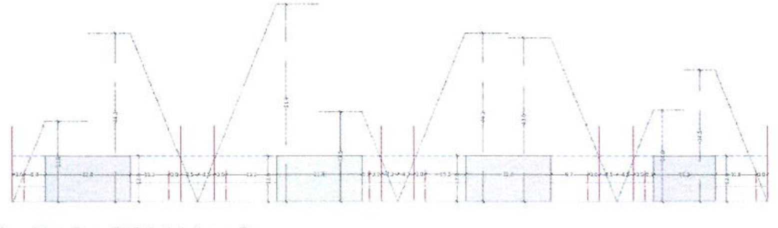
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საქიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	85
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1 500
შენიშვნა	

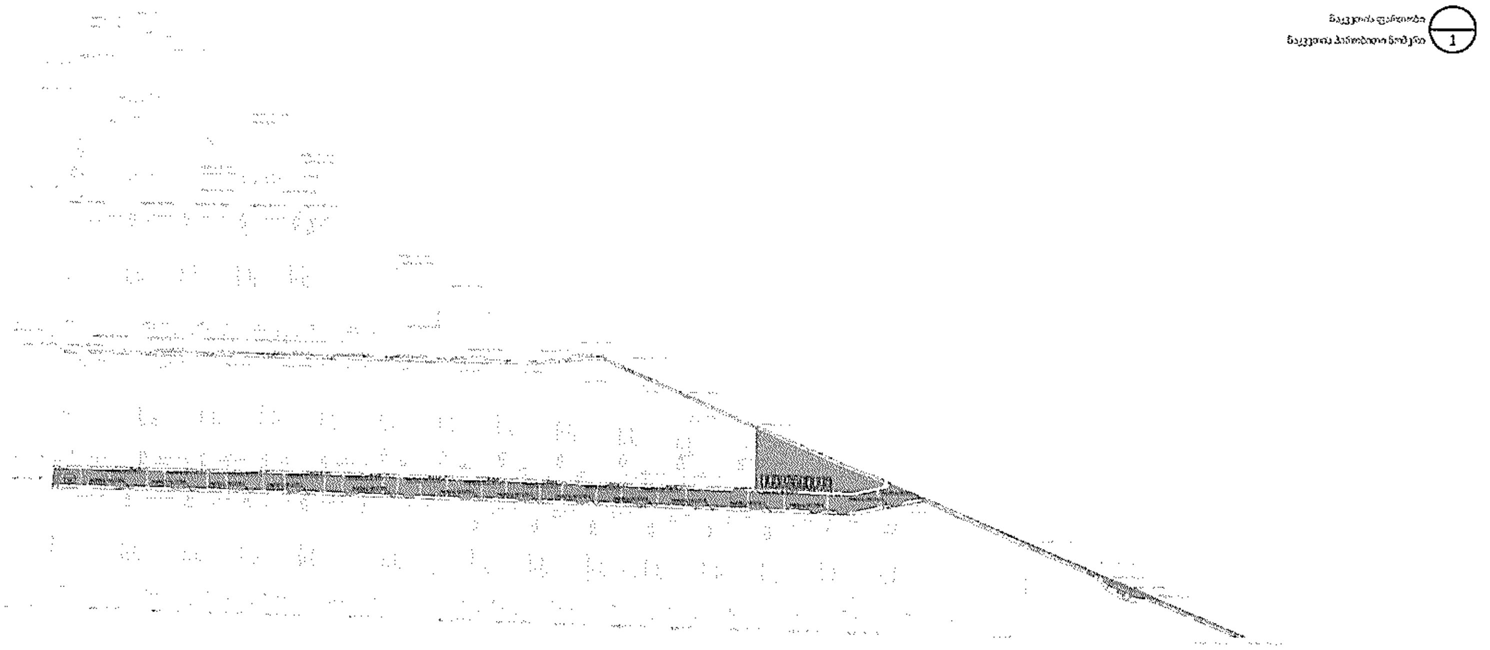
- 🟦 საპროექტო ტერიტორია
- 🟥 მიმდებარე საკადასტროები
- 🟥 საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▨ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▨ საპროექტო ტროტუარი
- 🟥 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- 🟪 ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

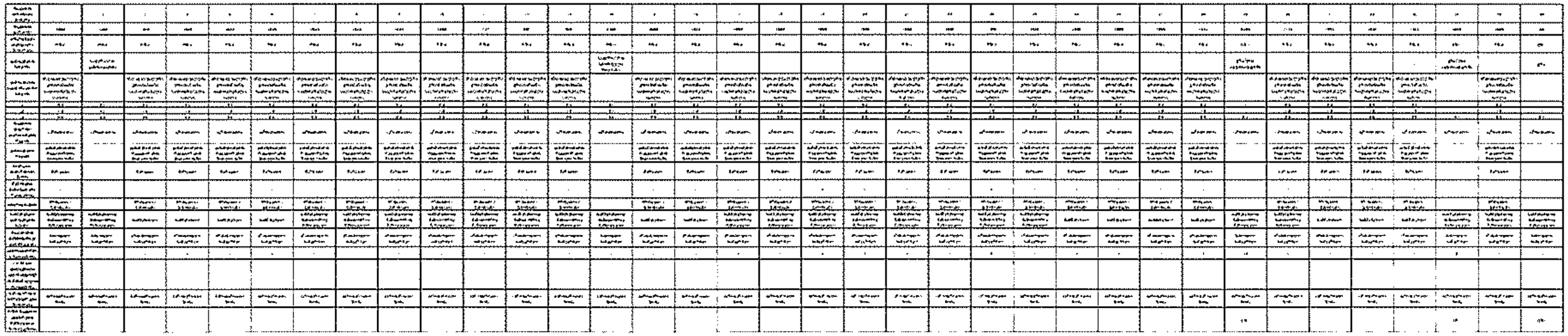
დამკვეთი	შ.პ.ს თელდარი
პროექტის დასახელება	ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

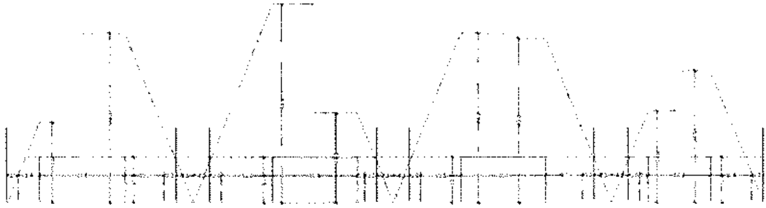
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში, არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	35
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:2500

პირობითები

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- ┈ სარეკრეაციო ზონა 2
- ▨ სარეკრეაციო ზონა 3 სატრანსპორტო ზონა 1
- ▨ საპროექტო შენობა
- ┈ საპროექტო საავტომობილო გზა საპროექტო ტროტუარი
- ▬ • ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ▨ საპროექტო ავტოსადგომი
- ▭ ქუჩების გამიჯვნის [illegible]
- ▬ ჰორიზონტალები ბიჯით 10 და 20
- ‒ ‒ [illegible]
- ▨ საპროექტო გამწვანება

[illegible]

მ 3.ს [illegible]

პროექტის დასახელება

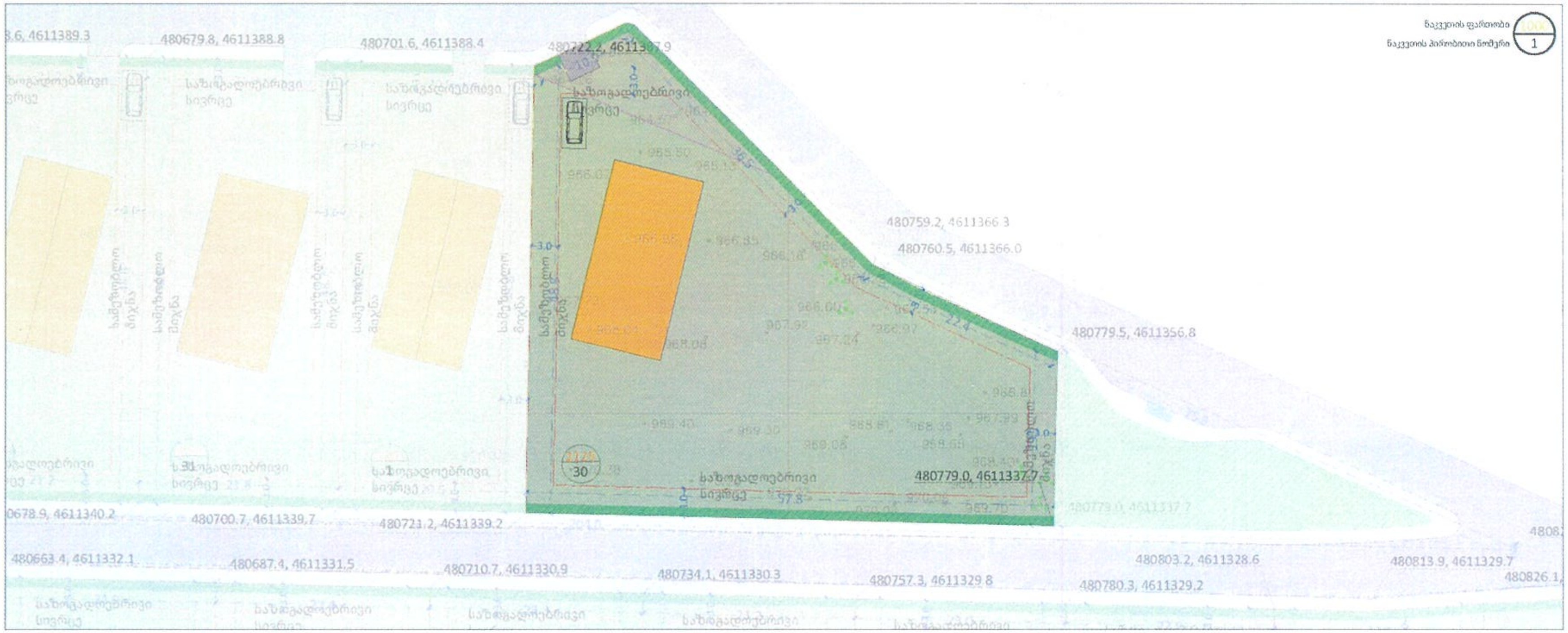
ქობულეთი, [illegible] ქუჩის მიმდებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

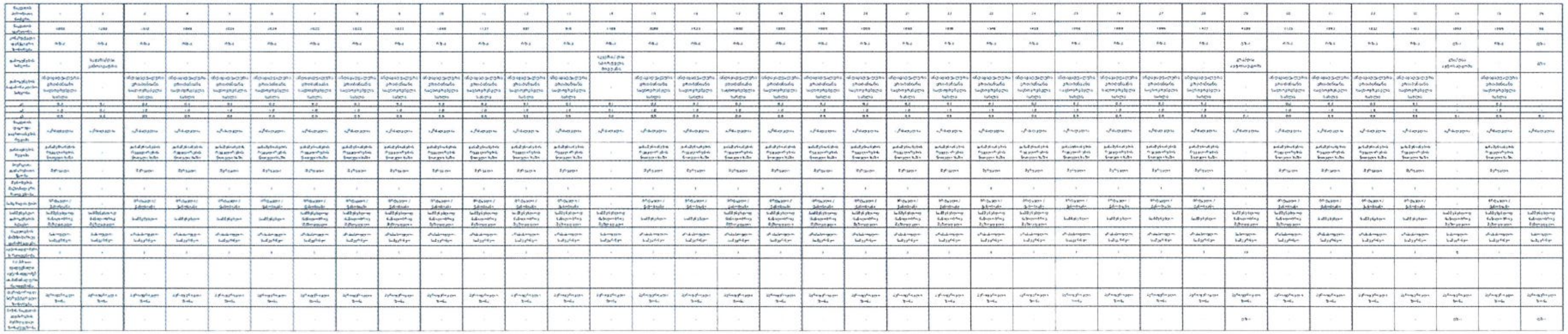
ნახაზის დასახელება

C.Z.1, FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქობულეთი, 2022 წლის [illegible]

urban
consulting





შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

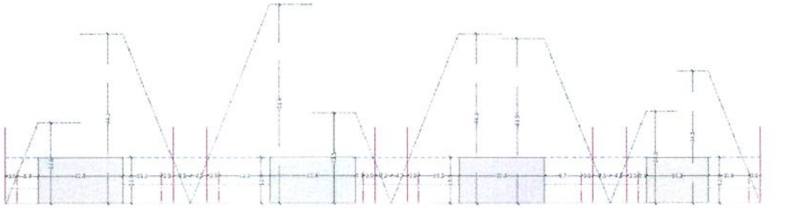
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	87
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1 500

შენიშვნა

- ▬ საპროექტო ტერიტორია
- ▬ მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- ▬ საპროექტო საავტომობილო გზა
- ▬ საპროექტო ტროტუარი
- ▬ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- ▨ ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

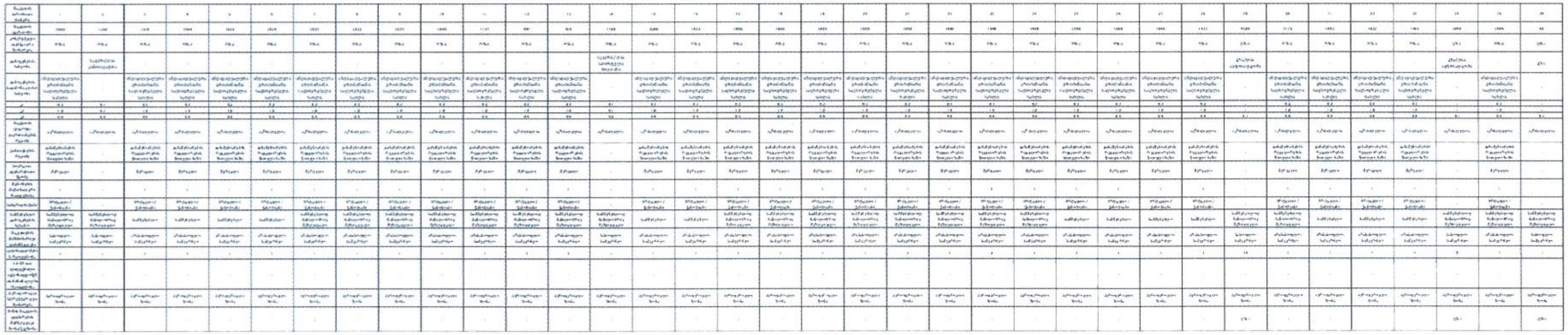
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

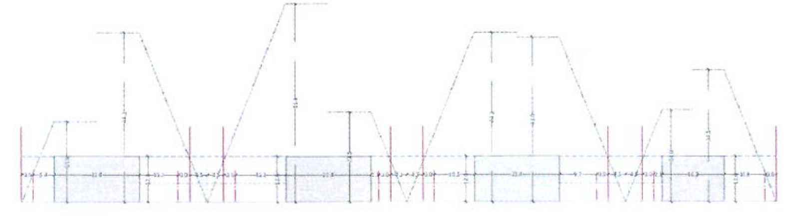
შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება



ფურცელი

33

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1 500

შენიშვნა

🟦	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
🟥	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
▬	საპროექტო ტროტუარი
▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
🟩	საპროექტო ავტოსადგომი
🟦	ურნების განთავსების ადგილი
🟪	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
🟩	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban
consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

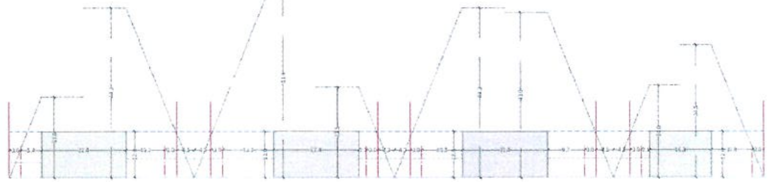
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	89
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 2
- 🟩 სარეკრეაციო ზონა 3
- 🟨 სატრანსპორტო ზონა 1
- 🟧 საპროექტო შენობა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- 🟩 საპროექტო ავტოსადგომი
- 🟦 ურნების განთავსების ადგილი
- ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
- 🟩 საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

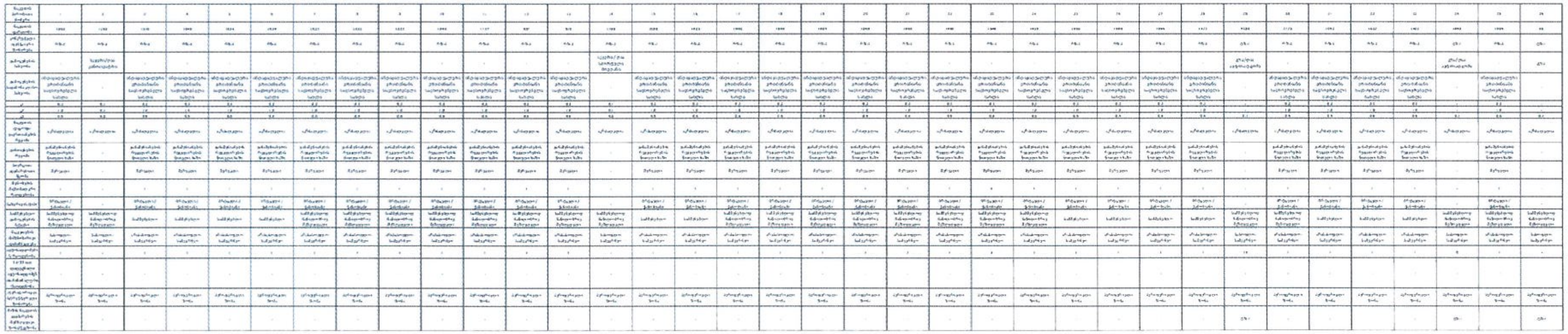
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 202[illegible] წლის ივლისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

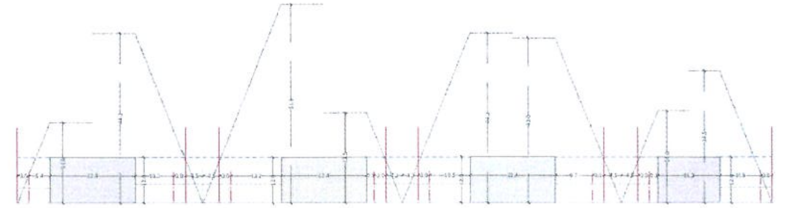
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

ფურცელი
90

ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1 500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
▬ · ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
▨	საპროექტო ავტოსადგომი
▨	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

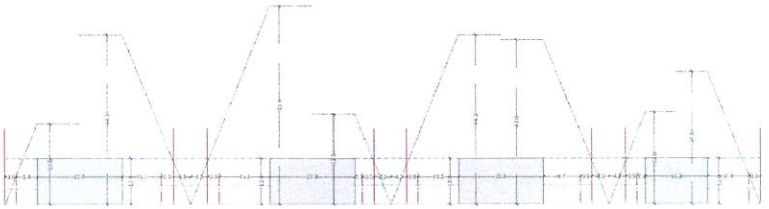
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

ნაკვეთის ნომერი		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
ნაკვეთის ფართობი	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	997	997	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	88
ინტენსივობა ფარგლები (%)	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
		საცხოვრებელი კომპლექსი													საცხოვრებელი სახლების ჯგუფი																					
																														ტერიტორიის ავტოსადგომი					ტერიტორიის ავტოსადგომი		ტერიტორიის ავტოსადგომი
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

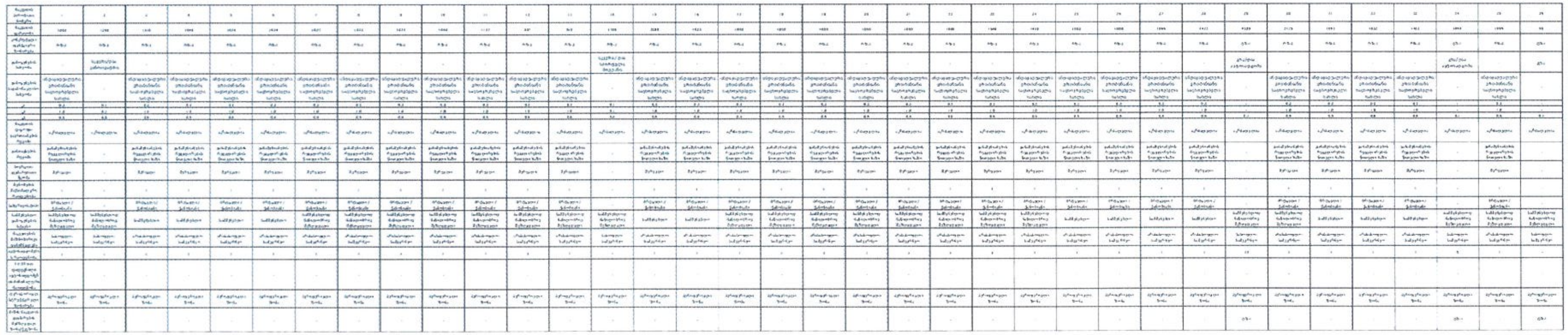
ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	
	91
ფორმატი/მასშტაბი	
	A3 /1 1000
მეწამული	
	საპროექტო ტერიტორია
	მიმდებარე საკადასტრო
	საპროექტო გამოკვლა
	სამგზრეკადიი ზონა 2
	სამგზრეკადიი ზონა 3
	სატრანსპორტო ზონა 1
	საპროექტო მაგისტრალი
	საპროექტო საკუთრებიელი გზა
	საპროექტო ტერიტორია
	განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	საპროექტო ავტოსადგომი
	ურნების განთავსების ადგილი
	ელექტროგადამცემის 10 და 20
	მეტრიანი ბუფერი
	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი			
მ.პ.ს თელდარი			
პროექტის დასახელება			
ქ.თბილისი, ტაბაძეფანა, დეპარტამენტი ოკეანურებელია ქურის მიმდებარედ ინფიციალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
C.Z L FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
ქ.თბილისი, 2021. წლის ივლისი			
urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთავრ.ა	გ.ალბაბიშვილი	
	ანგ.ა	გ.ყამლაძე	
	ანგ.ა	ო.ჯანელიძე	
	ანგ.ა	ი.ბერიშვილი	
	ანგ.ა	გ.ალბაბიშვილი	



შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

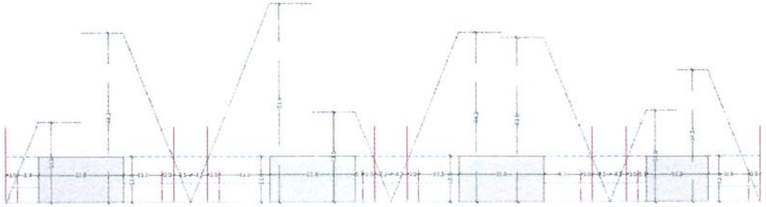
ვინაიდან სარეკრაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული



პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	92
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1 500

შენიშვნა

▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
▬	მიმდებარე საკადასტროები
▬	საპროექტო გამიჯვნა
🟩	სარეკრეაციო ზონა 2
🟩	სარეკრეაციო ზონა 3
🟨	სატრანსპორტო ზონა 1
🟧	საპროექტო შენობა
▬	საპროექტო საავტომობილო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
▬ • ▬	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
▨	საპროექტო ავტოსადგომი
▨	ურნების განთავსების ადგილი
▨	ელექტროგადამცემის 10 და 20 მეტრიანი ბუფერი
▨	საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი

შ.პ.ს თელდარი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, ტაბახმელა, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ინდივიდუალური საცხოვრებელი ახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

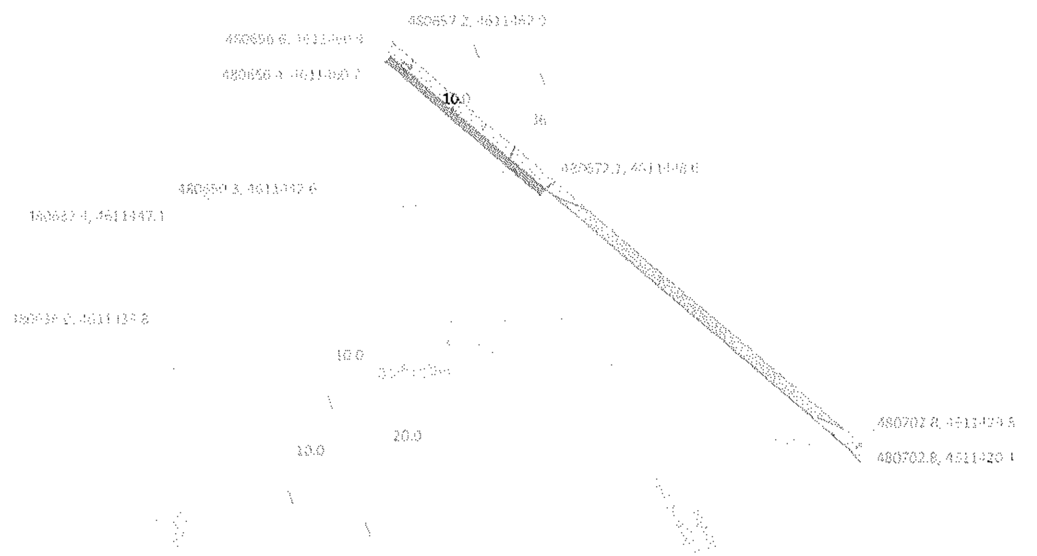
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ო.ჯანელიძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	



[illegible]

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

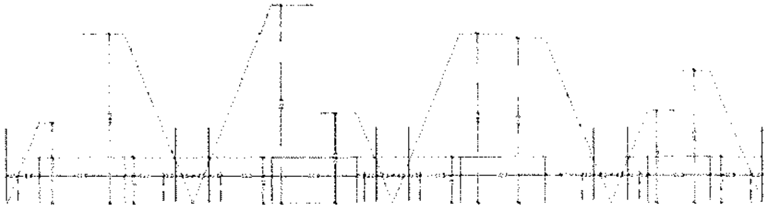
ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ს არ გააჩნია მინიმალური პარამეტრი სიგანისა და სიღრმის ნაწილში. არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ზომები.

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) ნაწილები.

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილი.

ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 3-ით განვითარებული ნაკვეთებზე, გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, თითო სახლისთვის გათვალისწინებულია 1 ღია/დახურული ავტოსადგომი ხოლო დამატებით 17 ავტოსადგომი ტერიტორიაზე მოსული სტუმრებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.



საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

გვერდი	93
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1 500
შენიშვნა	

- ▬ ▬ საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- ▬ საპროექტო გამიჯვნა
- ┈ სარეკრეაციო ზონა 2
- ▨ სარეკრეაციო ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1
- ▨ საპროექტო შენობა
- ┈ საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- ─ · ─ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ▨ საპროექტო ავტოსადგომი
- ▨ ღობის განთავსების ადგილი
- ─ ჰორიზონტალები 10 და 20
- ─ ─ [illegible]
- ▨ საპროექტო გამწვანება

დამკვეთი
შ.პ.ს თელედარი

პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, [illegible]

ნახაზის დასახელება
C.Z L FZ.S მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2021 წლის [illegible]

urban consulting