



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 555

19 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა №58, №56, №54, №52, №50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა №74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.27.033; №72.16.27.061; №72.16.27.105; №72.16.27.104; №72.16.27.106; №72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი 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 8 ნოემბრის №21.1532.1707 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა №58, №56, №54, №52, №50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა №74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.27.033; №72.16.27.061; №72.16.27.105; №72.16.27.104; №72.16.27.106; №72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012129719-67 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 (ბისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი აბზელდიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.1532.1707
8 / ნოემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58, N56, N54, N52, N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 17 დეკემბერს N01203522505-67 (N01210534336-67; N012112954-67; N012129719-67) განცხადებით მიმართეს ზურაბ ჟულუხიძემ (პ/ნ 01009006390) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58, N56, N54, N52, N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58, N56, N54, N52, N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566). საპროექტო არეალში შედის როგორც კერძო, ასევე თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები; საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 11 211 კვ.მ საპროექტო ტერიტორია გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს ლისის ქედის ერთ-ერთ სამხრეთ განშტოებაზე, თითქმის მის თხემურ ნაწილში, რომელსაც ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზები.

„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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58, N56, N54, N52, N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N378 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთით ფიქსირდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-



ის საკუთრებაში არსებული წყალსადენის მილი. (იხ. წერილი OG19-0310689), წარმოდგენილია ამავე კომპანიის მიერ დამუშავებული წყალსადენის მილის გადატანის პროექტი, სადაც ასევე დაფიქსირებულია გასხვიების არეალები. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად, დაცულია როგორც საპროექტო მილის სანიტარული დაცვის არეალი (10 მეტრი), ასევე სამშენებლოდ შეზღუდული 5 მეტრიანი არეალი. სს თელასის 110 კვ. საპაერო ხაზი საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს და საპროექტო ტერიტორიიდან 200 მეტრით არის დაშორებული.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება. საპროექტო არეალი იმიჯნება 16 მიწის ნაკვეთად;

საპროექტო ფუნქციურ ზონირებად დაგეგმილია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა 15 მეტრი;

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):

$$კ-1=0.5; კ-2=0.8; კ-3=0.4$$

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2):

$$კ-1 კ-2 კ-3=0.8$$

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

$$კ-1 კ-2 კ-3=0.1$$

შესაბამისად, საპროექტო 16 ნაკვეთიდან 14-ზე იგეგმება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 1 ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონის და 1 ნაკვეთზე სარეკრეაციო სივრცის გაგრძელება;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ 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, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის

განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 ნოემბრის N01213051527 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა სამსახური №72.16.09.566; №72.16.27.106; №72.16.27.104; №72.16.27.105; №72.16.27.061 და №72.16.27.033 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 ნოემბრის N01213061405 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 2 ნოემბრის N61-01213062001 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N72.16.27.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს საპროექტო არეალში, მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 24 ოქტომბრის N012129719-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58,N56,N54,N52,N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01203522505-67 (N01210534336-67; N012112954-67; N012129719-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58,N56,N54,N52,N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი 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 დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01213051527

თარიღი: 01/11/2021

პინი: 5724

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 24 ოქტომბრის №012129719-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.09.566; 72.16.27.106; 72.16.27.104; 72.16.27.105; 72.16.27.061; 72.16.27.033; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); დაგეგმილი ფუნქციური ზონირება: სზ-1; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში №72.16.27.033 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 1 ძირი (№5) და ასევე, №72.16.27.061 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 13 ძირი (№13-14; №18-19; №22; №25; №28; №30; №34; №36; №43; №53; №82) 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 ხილკენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ზმობადი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა №72.16.27.061 საკადასტრო ერთეულზე მოიჭრას 1 ძირი ზმობადი (№81) იფანი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 №72.16.27.033 საკადასტრო ერთეულზე არსებული 10 ძირი ჯანსაღი (№1-4; №6-9; №11-12) ძეძვი და 1 ძირი ჯანსაღი (№10) ჩიტავაშლა, ასევე, №72.16.27.061 საკადასტრო ერთეულზე არსებული 5 ძირი ჯანსაღი (№32; №40; №45; №54; №83) შავჯაგა, 2 ძირი ჯანსაღი (№20; №26) შინდანწლა, 1 ძირი ჯანსაღი (№21) ჩიტავაშლა და 226 ძირი ჯანსაღი (№15-17; №23; №27; №29; №31; №33; №35; №38-39; №41-42; №44; №46-52; №55-80; №84-262) ძეძვი (ჯამში - 245 ერთეული) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება №72.16.27.061 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 2 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1¹ პუნქტისა და 21² მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 1 ძირი (№24) მუხა და 1 ძირი (№37) იფანი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**გადასარგავი: 1 ძირი მუხა და 1 ძირი იფანი, ასევე, საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი ხე ტიტა, 8 ძირი ჰიმალაის კედარი და 6 ძირი ქართული ნეკერჩხალი (ჯამში - 19 ერთეული)**) სრულად ითვისებს ტზ-1-ისთვისა და რზ-2-ისთვის დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს (**191.6 მ² და 264 მ²**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

რაც შეეხება, საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალურ პროექტს, რომლის განვითარება იგეგმება სზ-1-ით ($k_3 = 0.4$), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №72.16.09.566; №72.16.27.106; №72.16.27.104; №72.16.27.105; №72.16.27.061 და №72.16.27.033 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: **01213061405**

თარიღი: **02/11/2021**

პინი: **8465**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 24 ოქტომბრის N 012129719-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ.თბილისში, სოფელი აგარკი, აგარაკის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: 72.16.27.033, 72.16.27.061, 72.16.27.105, 72.16.27.104, 72.16.27.106, 72.16.09.566;) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

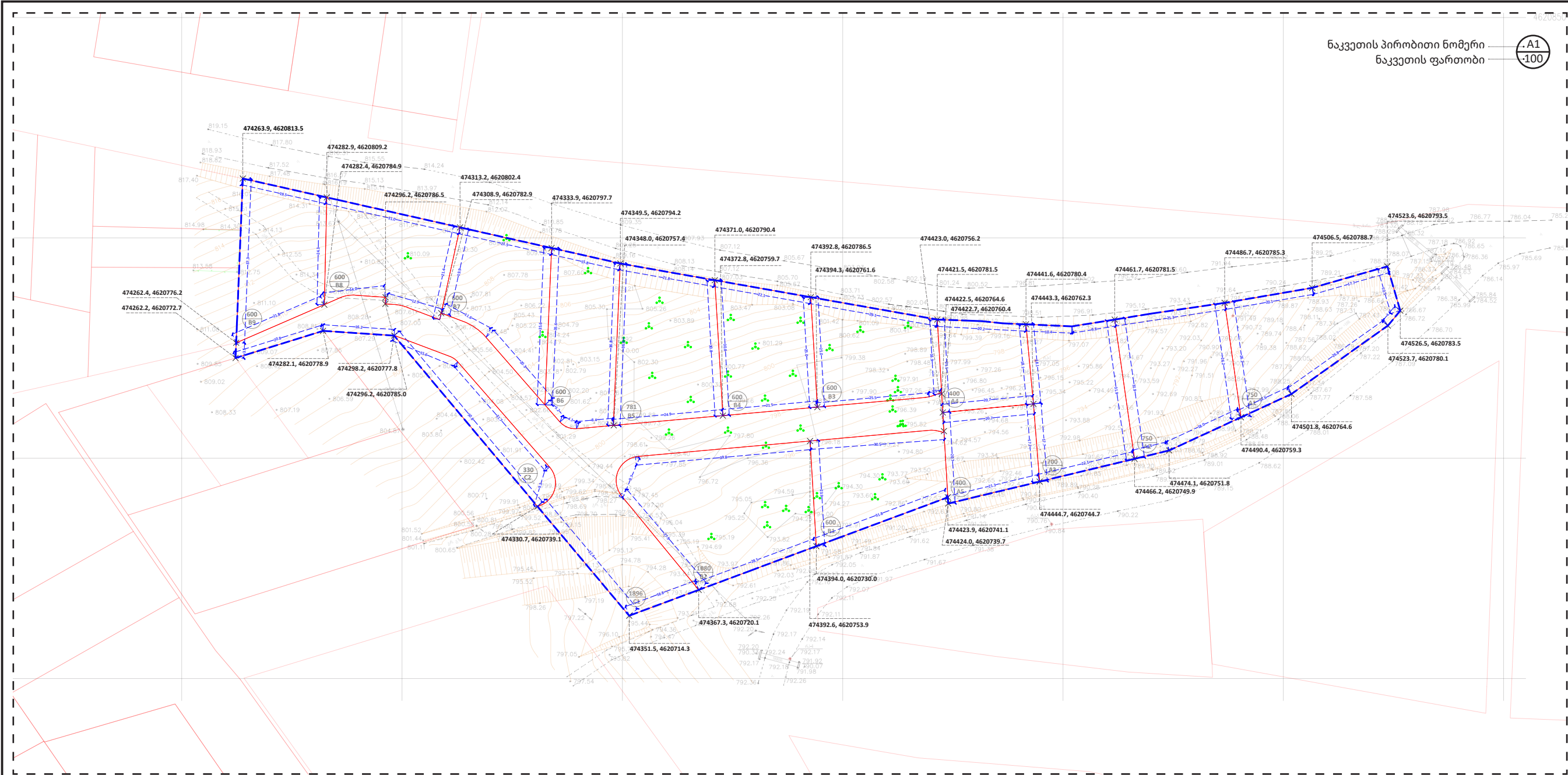
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 31 აგვისტოს N 01202302409-67 განცხადების პასუხად N 01202463734 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება
A1	750	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
A2	750	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
A3	700	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
A4	400	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
A5	400	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B1	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B2	1080	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B3	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B4	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B5	781	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B6	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B7	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B8	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
B9	600	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო
C1	1896	სამშენებლო	აგრძელება	არასასოფლო საშენარეო

გვერდი

46

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:1000

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ზურაბ ჯელუხიძე
დავით გურამიძე
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შ.არქ.

გ.კამლაძე

გ.კამლაძე

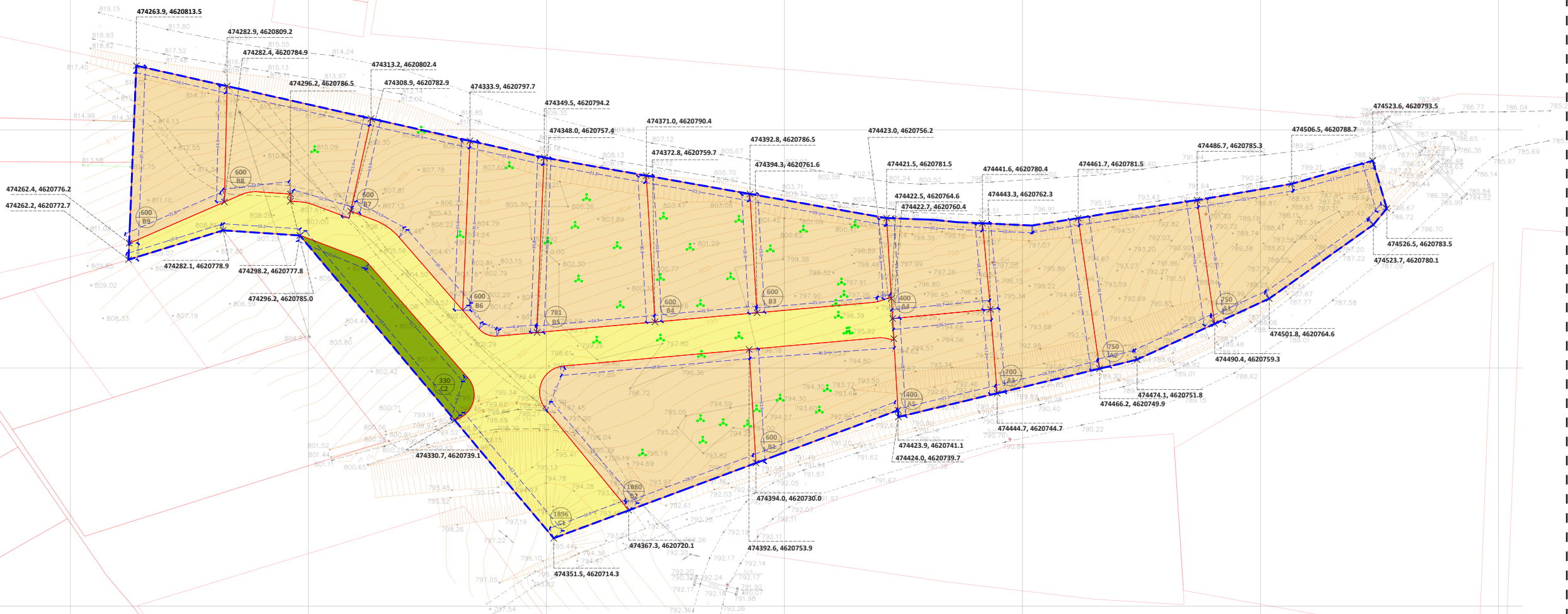
გ.კამლაძე

გ.კამლაძე

გ.კამლაძე

ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

.A1
-100



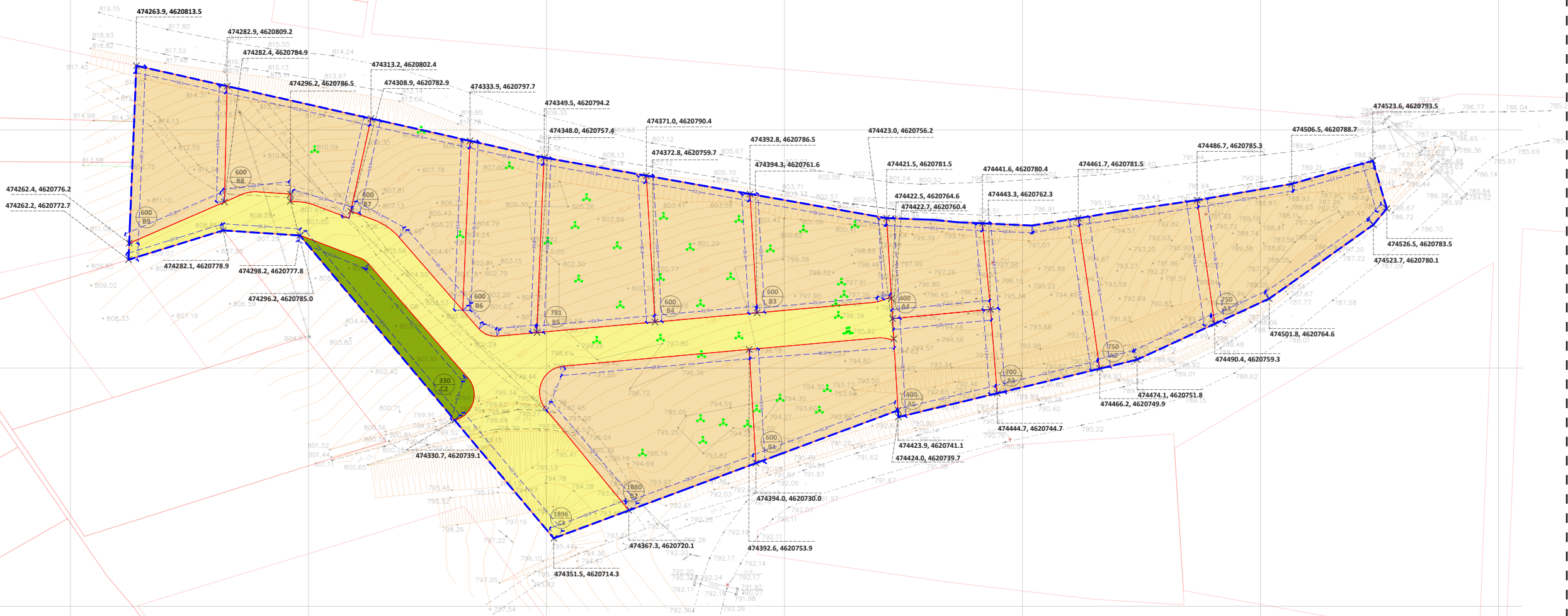
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა
A1	750	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
A2	750	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
A3	700	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
A4	400	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
A5	400	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B1	600	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B2	1080	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B3	600	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B4	600	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B5	781	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B6	600	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B7	600	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
B8	600	სზ-1 (580 კვ.მ)/ ტზ-1 (20 კვ.მ)	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი/ საავტომობილო გზა	-
B9	600	სზ-1	ინდ.ურთბინიანი საცხ. სახლი	-
C1	1896	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-
C2	330	რზ-2	გამწვანებული ტერიტორია	-

გვერდი
47
ფორმატი/მასშტაბი
A3 / 1:1000
მენიშვნა
— საპროექტო გამიჯვნა — საპროექტო ტერიტორია — საცხოვრებელი ზონა 1 — სატრანსპორტო ზონა 1 — სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი
ზურაბ ჯულუხიძე დავით გურაშვილი ოლეგ გორბუნოვა
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, სკ 72.16.09.566; სკ 72.16.27.106; სკ 72.16.27.104; სკ 72.16.27.105; სკ 72.16.27.061 და სკ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები
ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი
urban consulting შეამოწმა გ.კახიძე გ.კახიძე გ.კახიძე

ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

.A1
-100



- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო ტერიტორია
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი
A1	750	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
A2	750	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
A3	700	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
A4	400	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
A5	400	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B1	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B2	1080	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B3	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B4	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B5	781	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B6	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B7	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
B8	600	სზ-1 (580 კვ.მ)/ ტზ-1 (20 კვ.მ)	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი/ საავტომობილო გზა	-	0.5	0.8	0.4
B9	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4
C1	1896	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-	-	-	0.1
C2	330	რზ-2	გამწვანებული ტერიტორია	-	-	-	0.8

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურაშვილი
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3
მიწის ნაკვეთის კ1,კ2,კ3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

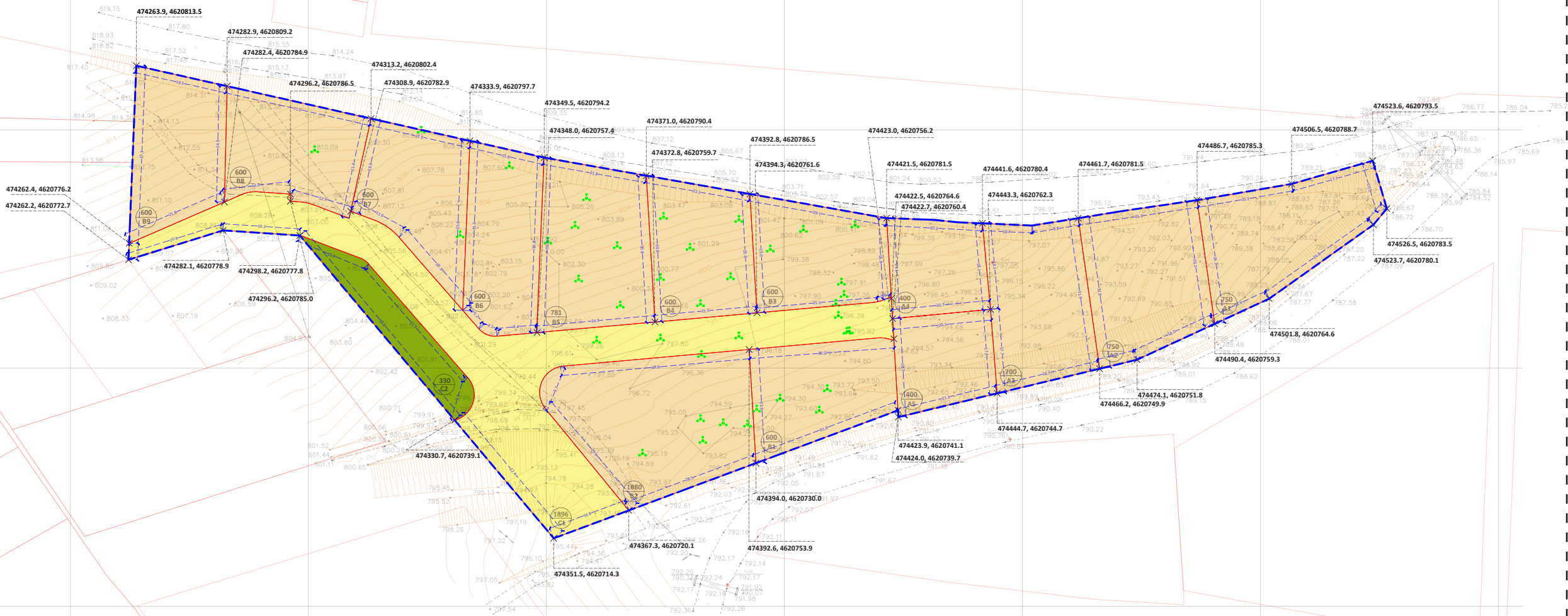
შ.ი.არქ.
არქ.

გ.კახიძე

გ.კახიძე

ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

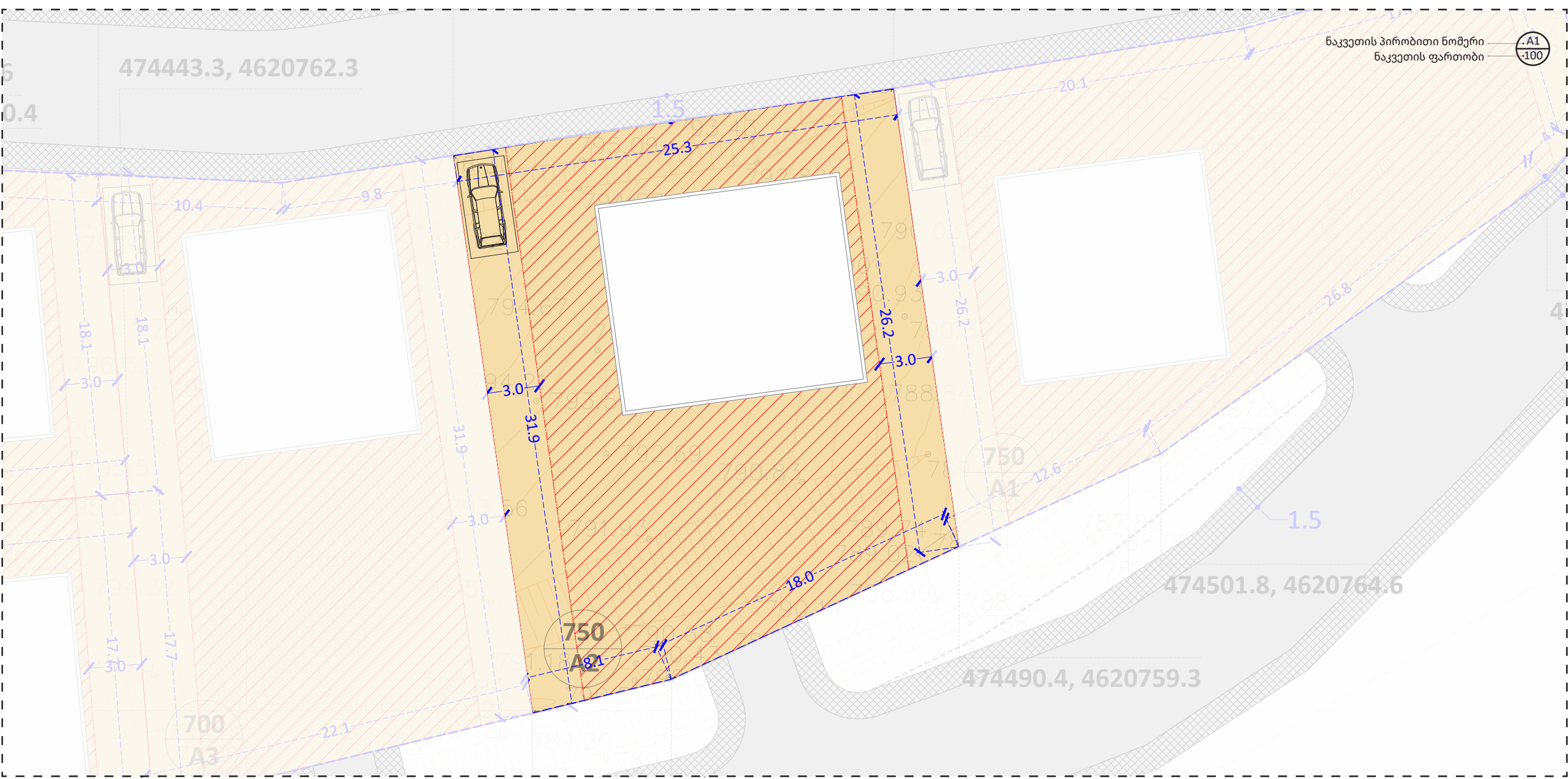
.A1
-100



მკვერდი
50
ფორმატი/მასშტაბი
A3 / 1:1000
მენიშენა
საპროექტო გამიჯვნა საპროექტო ტერიტორია საცხოვრებელი ზონა 1 სატრანსპორტო ზონა 1 სარეკრეაციო ზონა 2

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე
A1	750	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	39,80	19,50
A2	750	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	25,40	29,80
A3	700	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	20,80	32,80
A4	400	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	20,10	20,30
A5	400	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	19,20	20,80
B1	600	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	30,50	20,10
B2	1080	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	38,50	28,60
B3	600	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	28,40	21,20
B4	600	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	21,50	28,20
B5	781	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	24,90	33,40
B6	600	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	16,50	36,80
B7	600	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	31,90	23,00
B8	600	სზ-1 (580 კვ.მ)/ ტზ-1 (20 კვ.მ)	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	26,40	19,40
B9	600	სზ-1	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	21,80	30,70
C1	1896	ტზ-1	-	-	-	-	-
C2	330	რზ-2	-	-	-	-	-

დამკვეთი		
ზურაბ ჯულუხიძე დავით გურამიშვილი ოლეგ გორბუნოვა		
პროექტის სახელწოდება და სტადია		
ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ნახაზის დასახელება		
C.Z.L.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობებისა და ზომების დადგენის სქემა		
ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი		
urban consulting	შ.არქ.	გ.კაბარეშვილი
	არქ.	გ.კაბლაძე
		სტ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
A2	750	სზ-1	ინდუსტრიული სადგ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	25,40	29,80	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენონო	განაშ. რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი

59

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშემკრები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმედიანების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამილი
ოლგა გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შთარქ

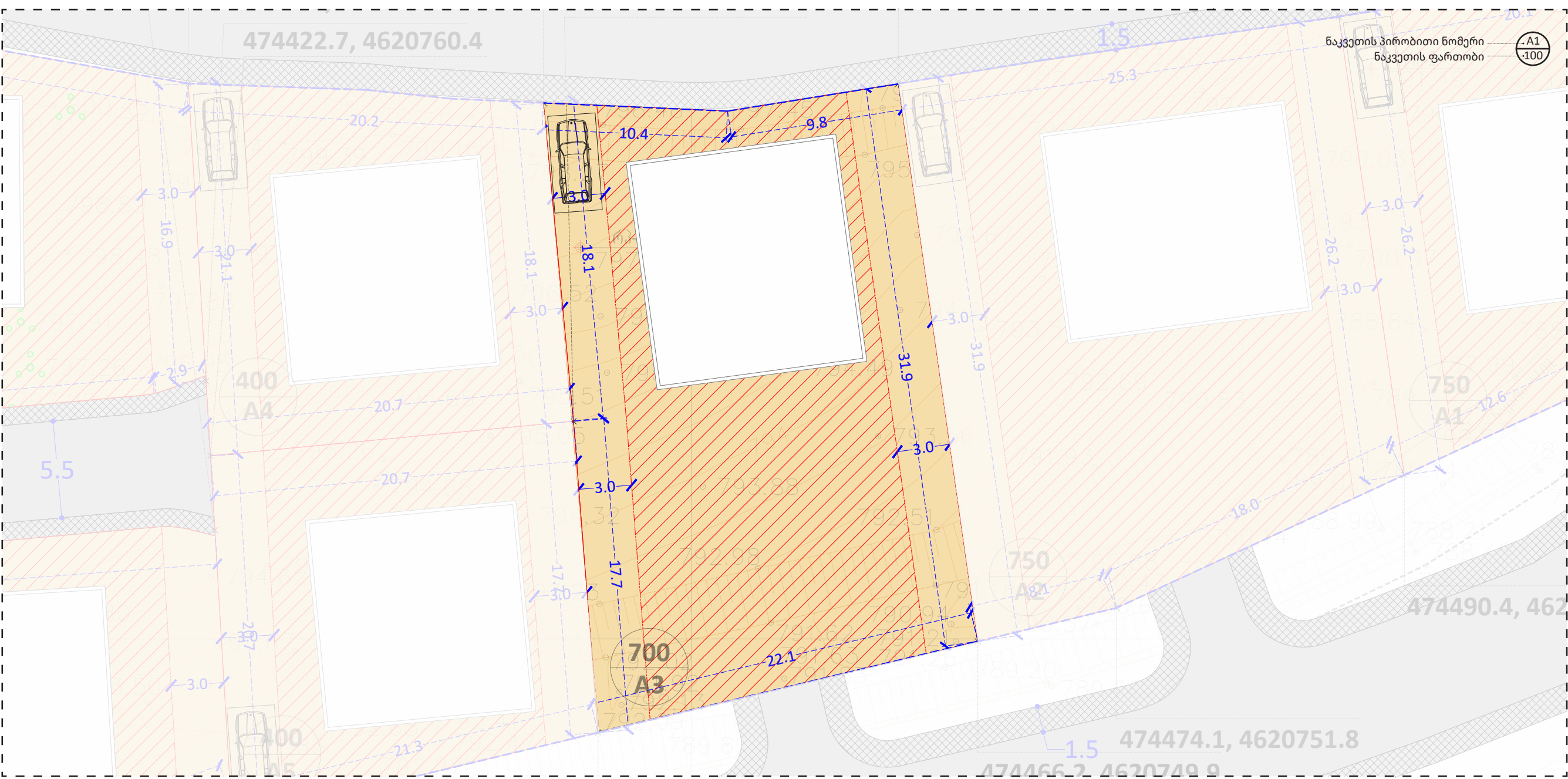
არქ

გ.კახიანიშვილი

გ.კახიანიშვილი

გ.კახიანიშვილი

გ.კახიანიშვილი



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
A3	700	სზ-1	ინდუსტრიული საფ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	20,80	32,80	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენობო	განაშ. რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი

60

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენებები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციულ შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმედიანების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსტრუქციული ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯეულუხიძე
დავით გურამიძე
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შ.არქ.

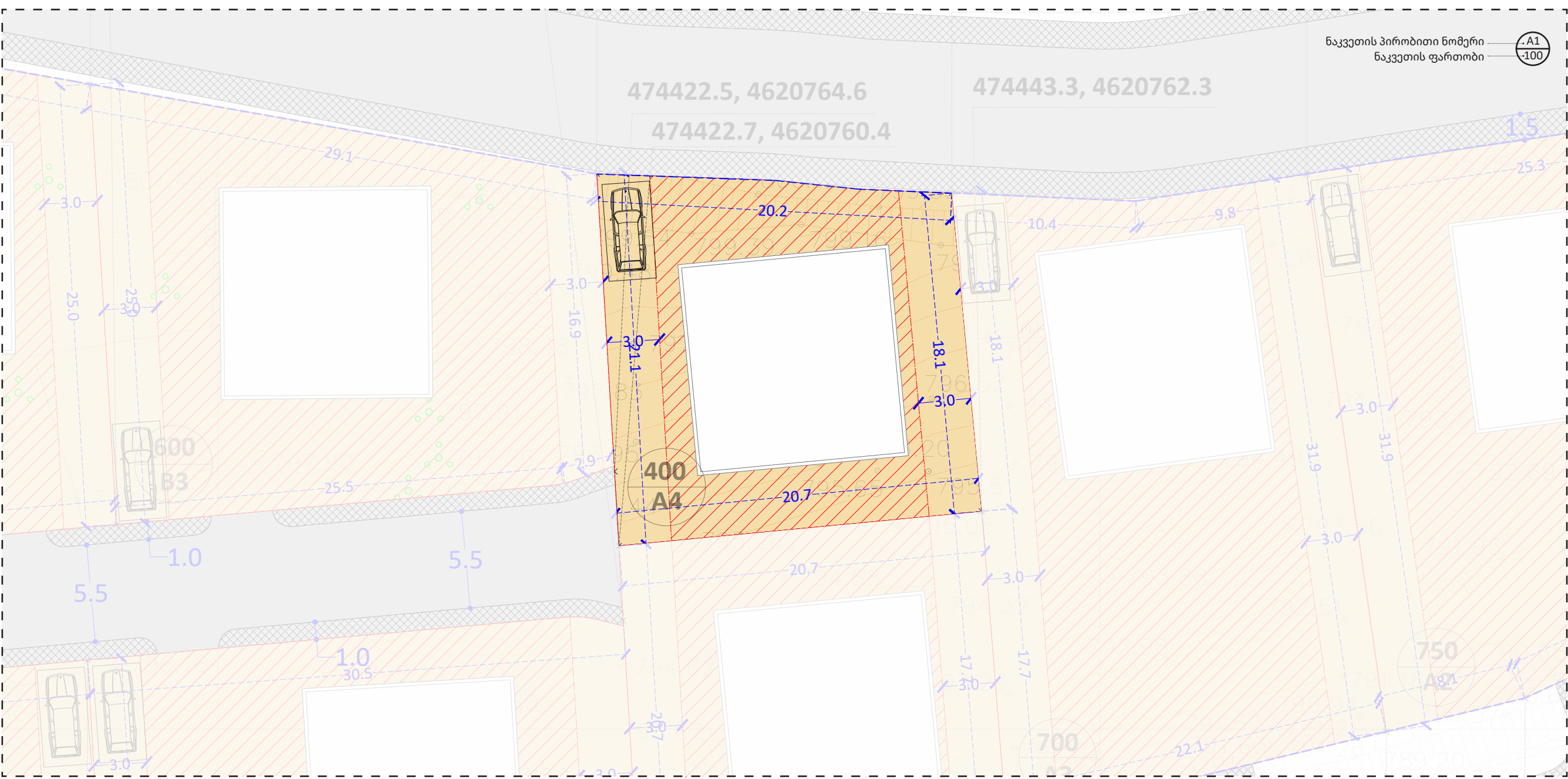
გ.კაპაბლიშვილი

არქ.

გ.კაპაბლიშვილი

ს.გ.

ს.გ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
A4	400	სზ-1	ინდუსტრიული საფ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	20,10	20,30	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენონო	განმ. რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი

61

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენების კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციულ შესაძლოა შეიცვალოს ლეტალური პროექტირების დროს (განმარტების რეგულირების სახის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსტრუქციული ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამიძე
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შ.არქ

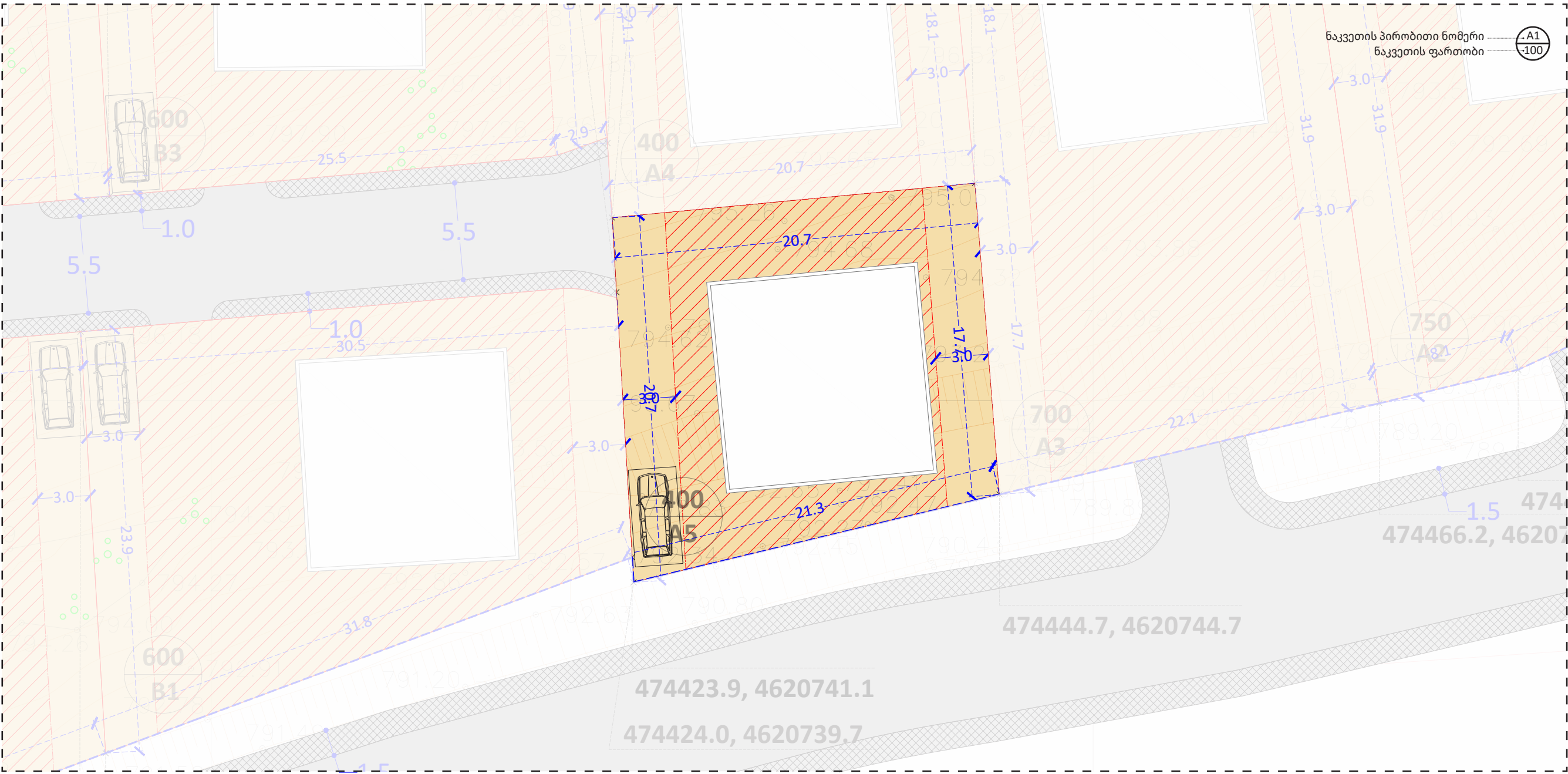
გ.კაპაბარიშვილი

არქ

გ.კაპაბარიშვილი

გ.კაპაბარიშვილი

გ.კაპაბარიშვილი



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
A5	400	სზ-1	ინდუსტრიული საფხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	19,20	20,80	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განაშ. რეგ. წითელი ზაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი62

ფორმატი/მასშტაბიA3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ზაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავმეკრები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციულ შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ზაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ზაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯელუხიძე
დავით გურამილი
ოლგა გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

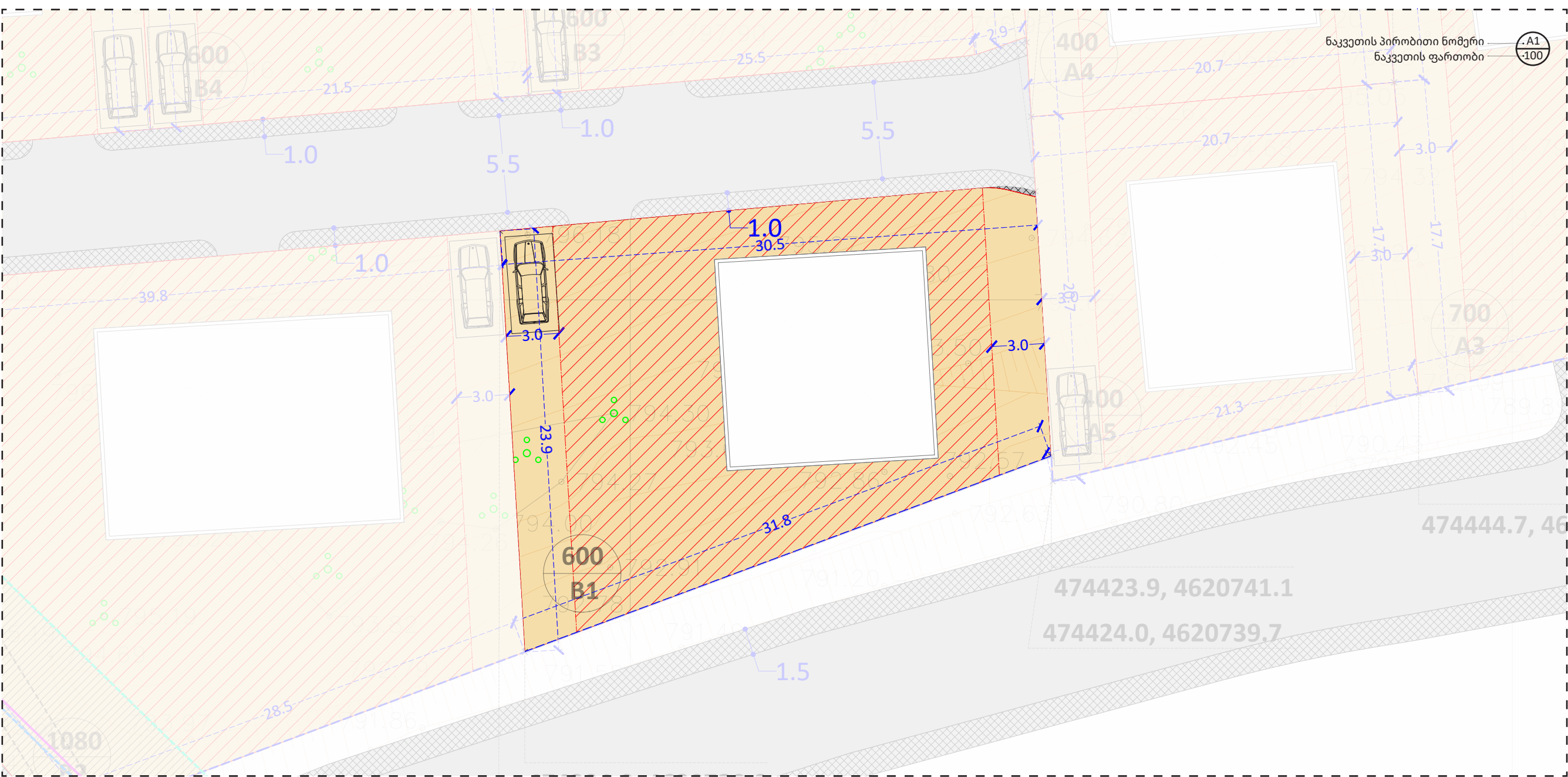
urban consulting

მთავრ. გ.კახაბრიშვილი

არგ. გ.კამლაძე

სტ.

სტ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცითი - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
B1	600	სზ-1	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	30,50	20,10	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენონერო	განკმ. რეგ. წითელი ზაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი

63

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ზაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშემკრები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციული შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების ზაზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ზაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ზაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამილი
ოლგა გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შთარქ

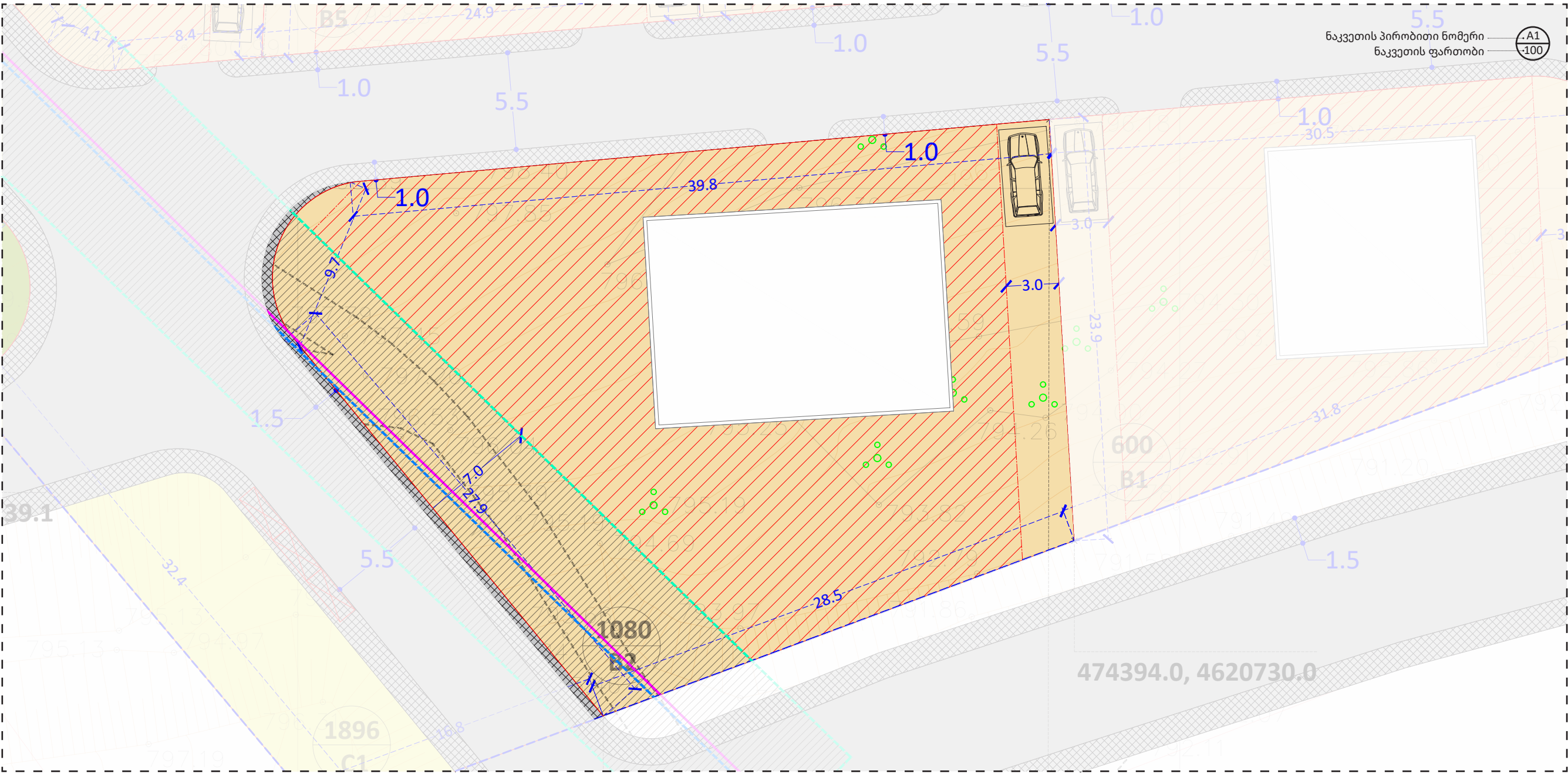
არქ.

გ.კახაბრიშვილი

გ.კამლაძე

სტ

სტ



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
B2	1080	სზ-1	ინდუსტრიული საფ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	38,50	28,60	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განკ. რეგ. წითელი ზაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი

64

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ზაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენებები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციული შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ზაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ზაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამილი
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

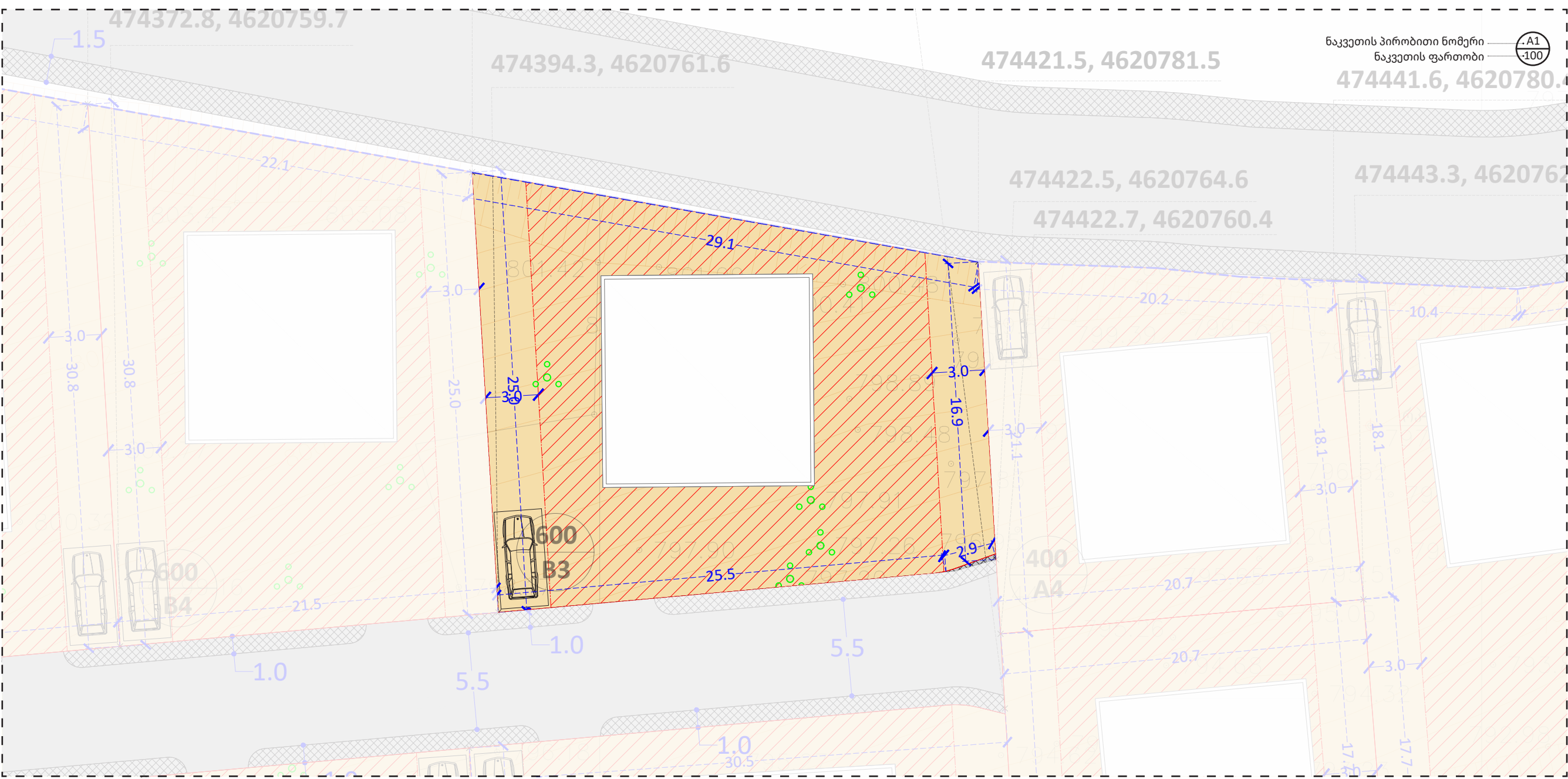
urban consulting

შ.არქ.
არქ.

გ.კახიანიშვილი
გ.კამლაძე

სტ.

სტ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცითი - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
B3	600	სზ-1	ინდუსტრიული საფ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	28,40	21,20	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენი	განაშ. რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი

65

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენებრივი კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციული შესაძლოა შეიცვალოს ლეტალური პროექტირების დროს (განმარტების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განმარტების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსტრუქციული ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამიძე
ოლგა გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, სკ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

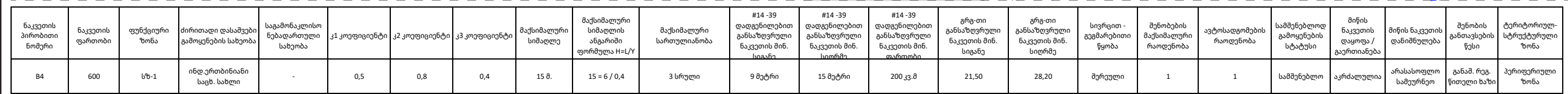
ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

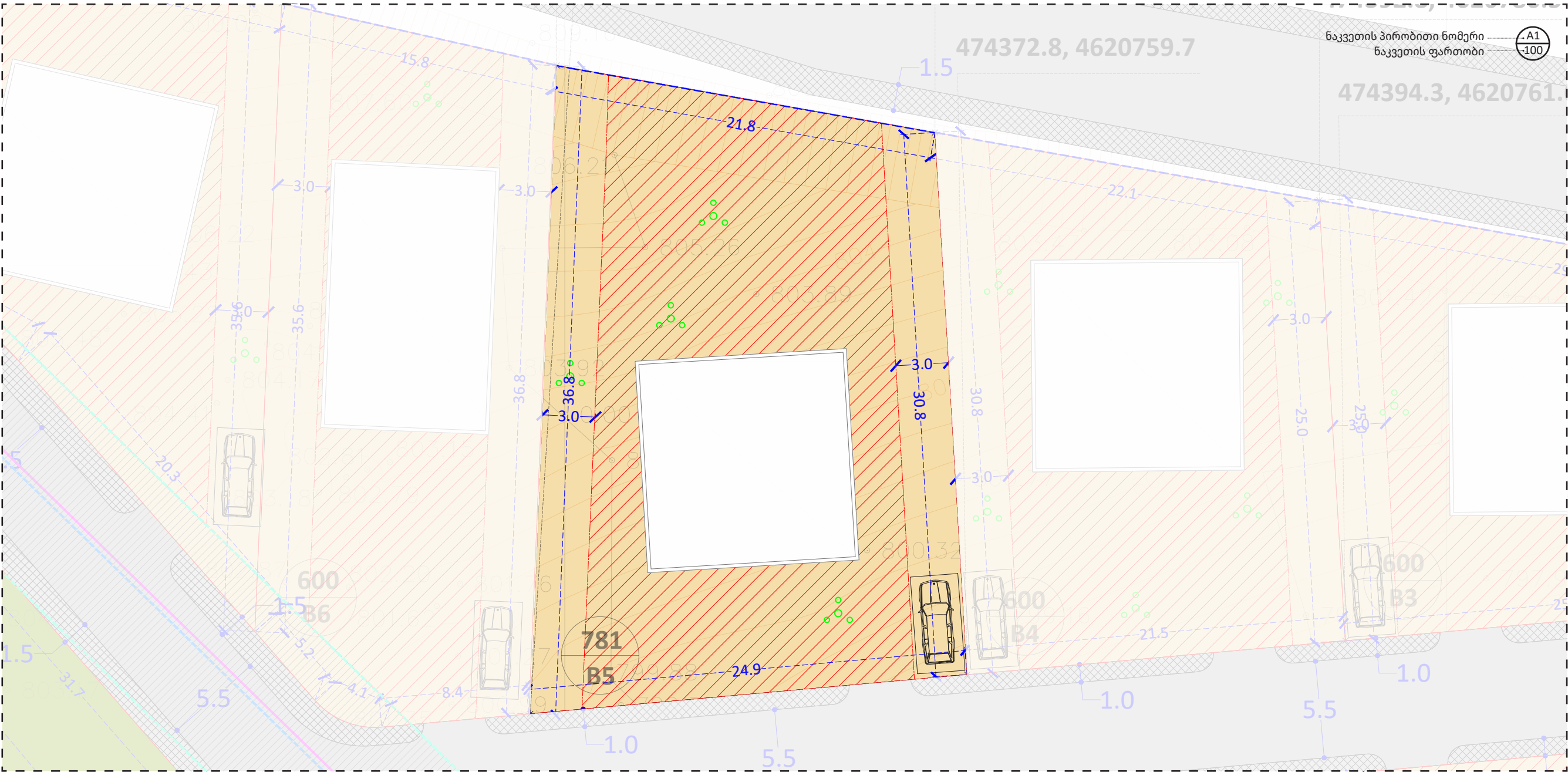
მოამზ. გ.კახიანიშვილი

არქ. გ.კახიანიშვილი

ს.კ.კახიანიშვილი



33პრიდი			
66			
ფორმატი/მასშტაბი			
A3 / 1:500			
შენიშვნა			
— საპროექტო გამიჯვნა — საპროექტო ტერიტორია — საცხოვრებელი ზონა 1 — სატრანსპორტო ზონა 1 - - - რეგულირების წითელი ზაზი საპროექტო შენობა საპროექტო სამანქანო გზა საპროექტო ტროტუარი — არსებული — წყალმომარაგების ქსელი — საპროექტო გადატანილი — წყალმომარაგების ქსელი - - - საპროექტო — წყალმომარაგების 5 — მეტრიანი შუღლუფა ✗ საპროექტო ნაკავშემკრები კონტეინერები			
შენიშვნა :			
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმედიანების რეგულირების ზაზის დაცვით) შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში დობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ) შესაძლებელია განმედიანების რეგულირების წითელ ზაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები. ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი მოსაძებნად შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. ვიწაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი. სამშობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ზაზს, ყრუ კედლით განათავსების შემთხვევაში			
დამკვეთი			
ზურაბ ჯვალუხიძე დავით გურაშვილი ილია გორბუნოვა			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ. 72.16.09.566; ს.კ. 72.16.27.106; ს.კ. 72.16.27.104; ს.კ. 72.16.27.105; ს.კ. 72.16.27.061 და ს.კ. 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
C.Z.L.F.Z.8 უფლებრივი ზონირება			
ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი			
urban consulting		მთავრ. გ.კახაბრძივლი არხ. გ.კაბლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
85	781	სზ-1	ინდუსტრიული საფხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	24,90	33,40	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენონო	განშ. რეგ. წითელი ზაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი67

ფორმატი/მასშტაბიA3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ზაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენების კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციული შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების ზაზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ზაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ზაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამილი
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, სკ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

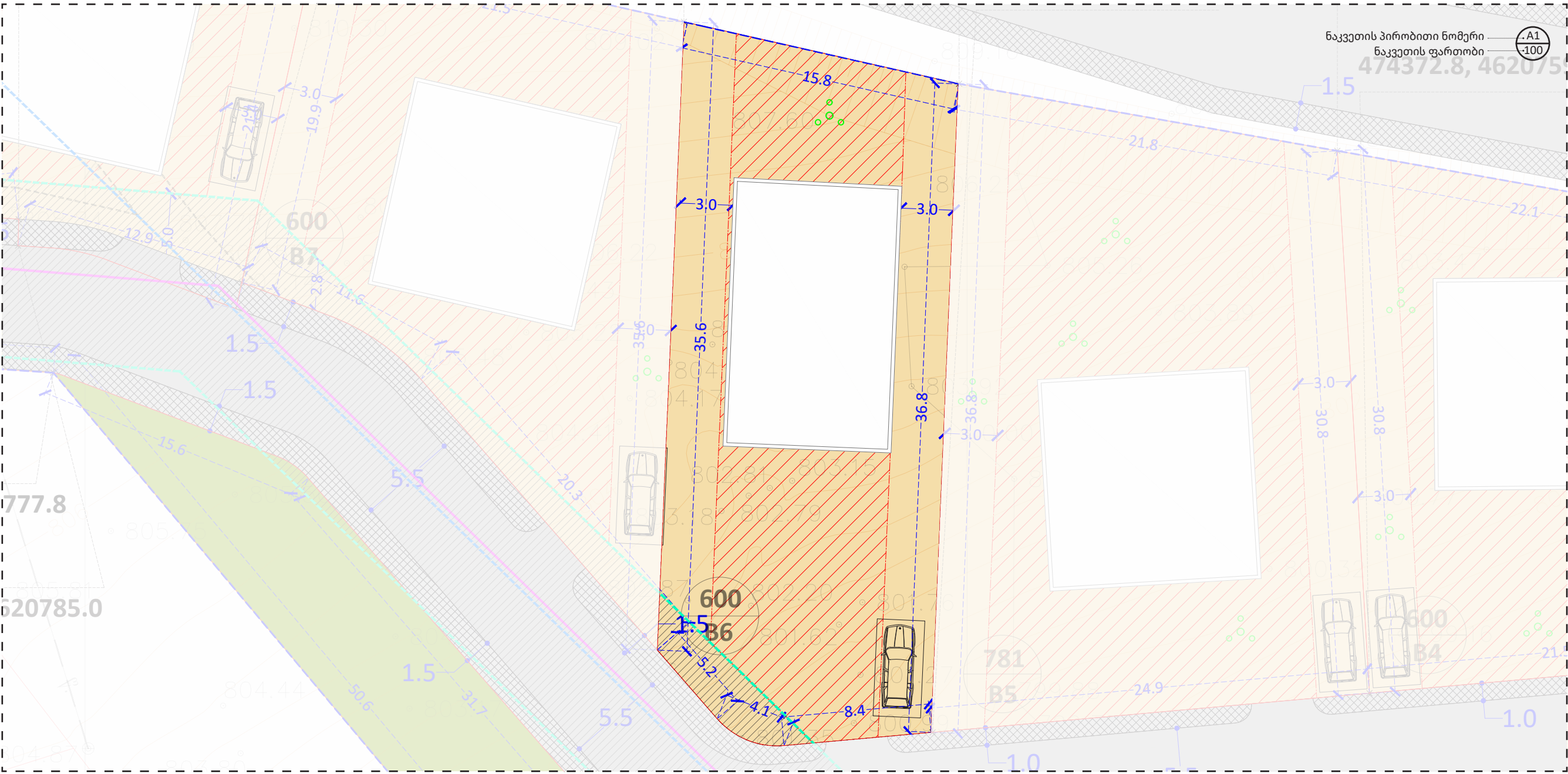
urban consulting

მთავრ.გ.კაბაბიშვილი

არგ.გ.კამლაძე

სტ.

სტ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/V	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
B6	600	სზ-1	ინდუსტრიული სადგ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	16,50	36,80	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენი	განაშ. რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი68ფორმატი/მასშტაბიA3 / 1:500შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენებები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამილი
ოლგა გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

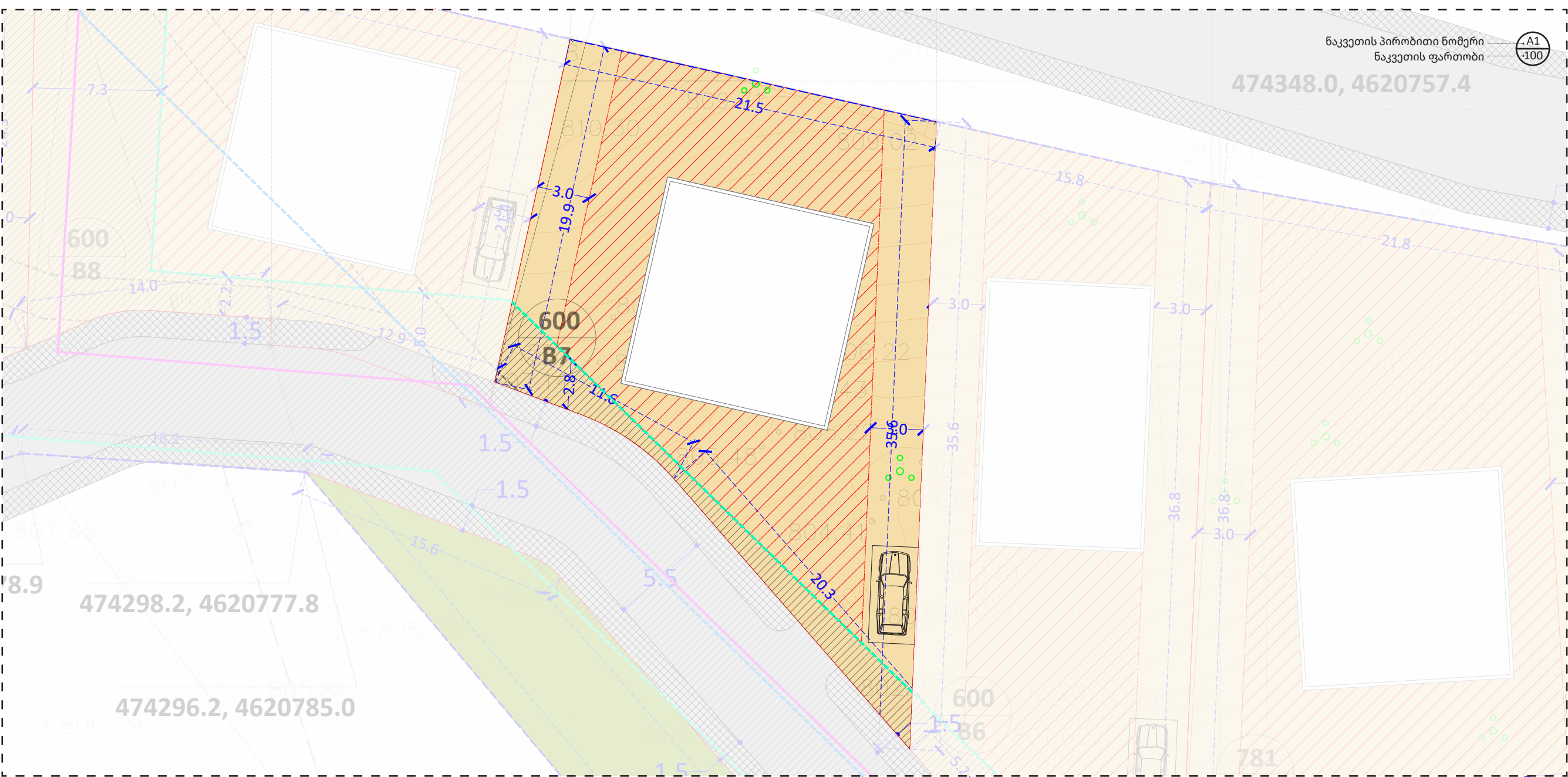
urban consulting

შ.არქ.გ.კახიანიშვილი

არქ.გ.კახლაძე

ა.გ.

გ.გ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცით - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
87	600	სზ-1	ინდუსტრიული საფ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15 მ.	15 = 6 / 0,4	3 სრული	9 მეტრი	15 მეტრი	200 კვ.მ	31,90	23,00	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენი	განაშ. რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა

გვერდი69ფორმატი/მასშტაბიA3 / 1:500შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი მეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენი კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციულ შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის დროს (განმარკების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განმარკების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამილი
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

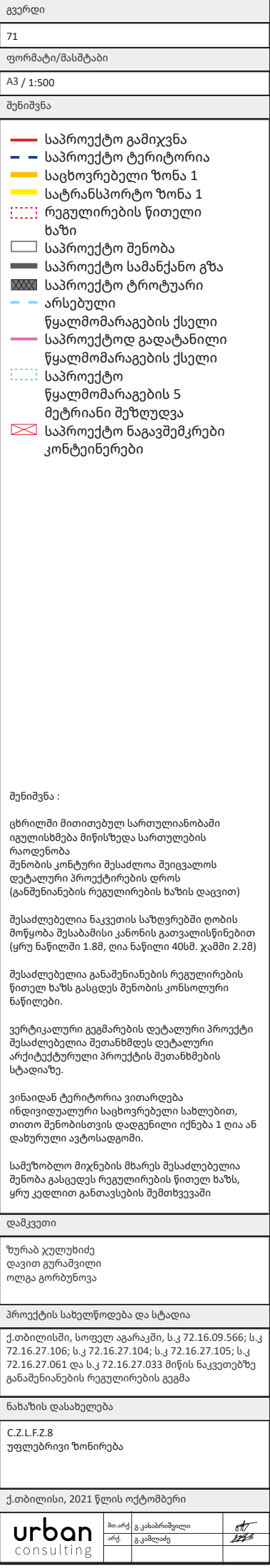
ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

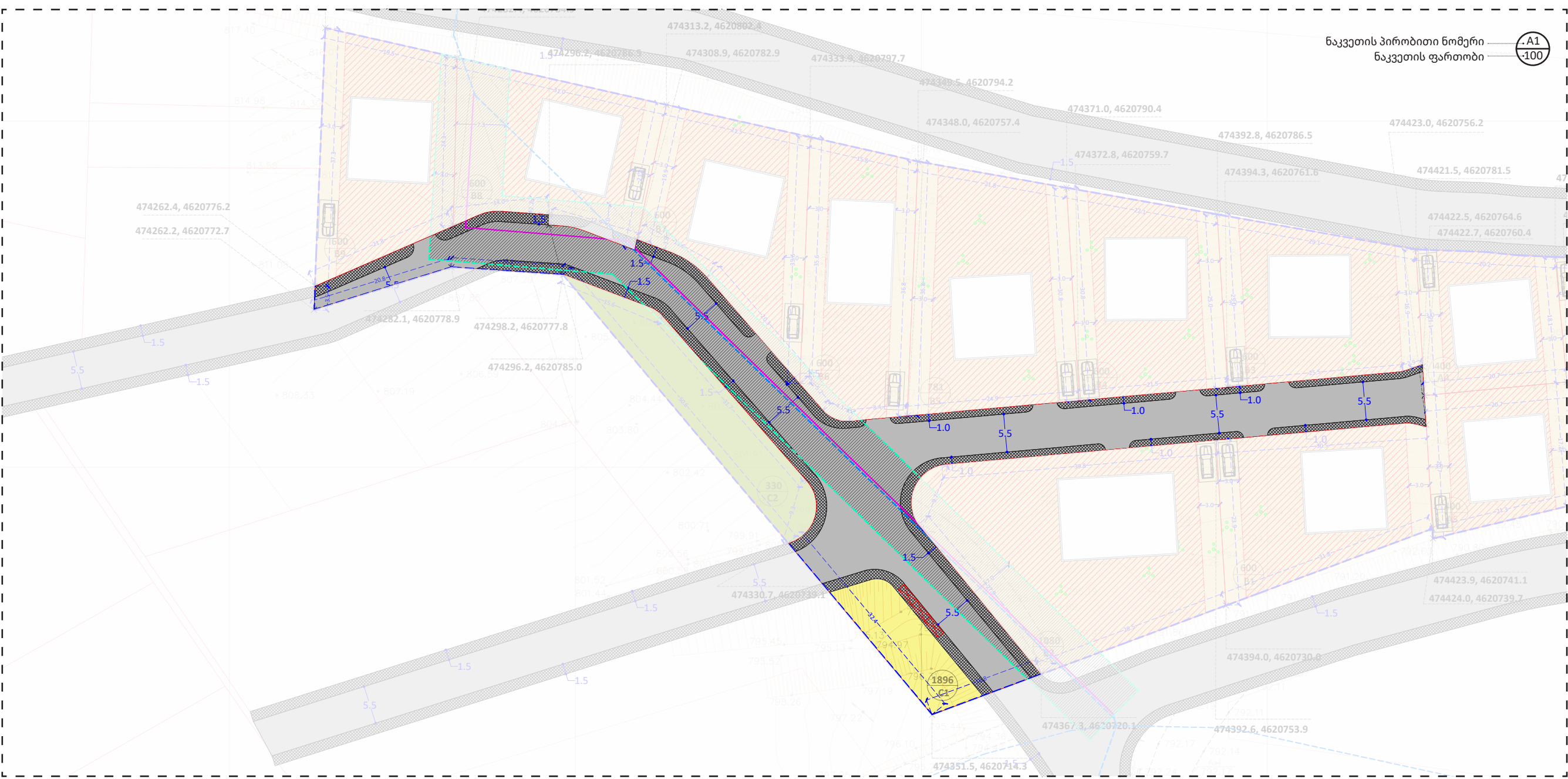
urban consulting

შ.არქ.გ.კაბაბიშვილი

არქ.გ.კაბაბიშვილი

ს.კ.კაბაბიშვილი





ნაკვეთის პირობითი ნომერი — .A1
ნაკვეთის ფართობი — 100

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცითი - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
C1	1896	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენიერო	-	პერიფერიული ზონა

გვერდი 72

ფორმატი/მასშტაბი A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენებები კონტეინერები

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციულ შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამიშვილი
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შ.არქ

გ.კაპაბრეშვილი

არქ

გ.კამლაძე

ს.გ.

ს.გ.



ნაკვეთის პირობითი ნომერი — .A1
ნაკვეთის ფართობი — 100

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში ფორმულა H=L/Y	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	სივრცითი - გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა / გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	
C2	330	რზ-2	გამწვანებული ტერიტორია	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშენლო	აკრძალულია	არასასოფლო საშენო	-	პერიფერიული ზონა

გვერდი 73

ფორმატი/მასშტაბი A3 / 1:500

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო ტერიტორია

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო შენობა

საპროექტო სამანქანო გზა

საპროექტო ტროტუარი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტოდ გადატანილი წყალმომარაგების ქსელი

საპროექტო წყალმომარაგების 5 მეტრიანი შეზღუდვა

საპროექტო ნაგავშენკრები კონტეინერები

სარეკრეაციო ზონა 2

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის კონსტრუქციულ შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განმეზიანების რეგულირების საზის დაცვით)

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

შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

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

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

სამეზობლო მიჯნების მხარეს შესაძლებელია შენობა გასცდეს რეგულირების წითელ ხაზს, ყრუ კედლით განთავსების შემთხვევაში

დამკვეთი

ზურაბ ჯულუხიძე
დავით გურამიშვილი
ოლეგ გორბუნოვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ აგარაკში, ს.კ 72.16.09.566; ს.კ 72.16.27.106; ს.კ 72.16.27.104; ს.კ 72.16.27.105; ს.კ 72.16.27.061 და ს.კ 72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8
უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წლის ოქტომბერი

urban consulting

შ.არქ

გ.კაპაბრეშვილი

არქ

გ.კამლაძე

ს.გ.

ს.გ.