



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 107

“ 18 ” მარტი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა №12გ, №12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი №9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.01.17.047; №81.01.17.052; №81.01.17.049; №81.01.17.050; №81.01.17.223; №81.01.17.051) ინდივიდუალური 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 2022 წლის 16 მარტის №22.338.382 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა №12გ, №12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი №9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.01.17.047; №81.01.17.052; №81.01.17.049; №81.01.17.050; №81.01.17.223; №81.01.17.051) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01220403007-67 (№012206621-67) 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 22.338.382
16 / მარტი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი N9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 9 თებერვალს N01220403007-67 (N012206621-67) განცხადებით მიმართა ალექსი ხოროშვილმა (პ/ნ 61011000131) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი N9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა, N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051). საერთო ფართობი: 11 000 კვ.მ.

„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, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052; N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირებით, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში, ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. არეალში მდებარე ექვს საკადასტრო ერთეულზე ხდება ექვსი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, შენობათა განთავსებისთვის საპროექტოდ დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და განაშენიანების რეგულირების ხაზები უკანა ეზოებისთვის.

საპროექტო არეალში მდებარე მწვანე ნარგავები მაქსიმალურად შენარჩუნდება არსებული სახით და მოეწყობა მწვანე სივრცეები. ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა საჭირო სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 11 000 კვ.მ



(სზ-1)

კ-1=0,5, კ-2 =0.8, კ-3=0,4;

მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

„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 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) გაუწიონ 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 მარტის N01220683857 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN81.01.17.223, 81.01.17.052, 81.01.17.049, 81.01.17.047, 81.01.17.051 და 81.01.17.050 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 თებერვლის N0122045726 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფუძნებოდეს გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუწიონ განაშენიანებული ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით

დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა N12გ, N12დ,12ა,12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01220403007-67 (N012206621-67) 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, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა N12გ, N12დ,12ა,12ბ; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



ვახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 0122045726

თარიღი: 14/02/2022

პინი: 2046

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2022 წლის 9 თებერვლის N 01220403007-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, რაფიელ ერისთავის I ჩიხში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.01.17.052, 81.01.17.049, 81.01.17.047, 81.01.17.051, 81.01.17.050; 81.01.17.223) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 23 აგვისტოს N 0121235450-67 განცხადების პასუხად N 0121250979 წერილით.

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

შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01220683857

თარიღი: 09/03/2022

პინი: 3440

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 მარტის №012206621-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.01.17.223; 81.01.17.052, 81.01.17.049, 81.01.17.047, 81.01.17.051, 81.01.17.050; ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

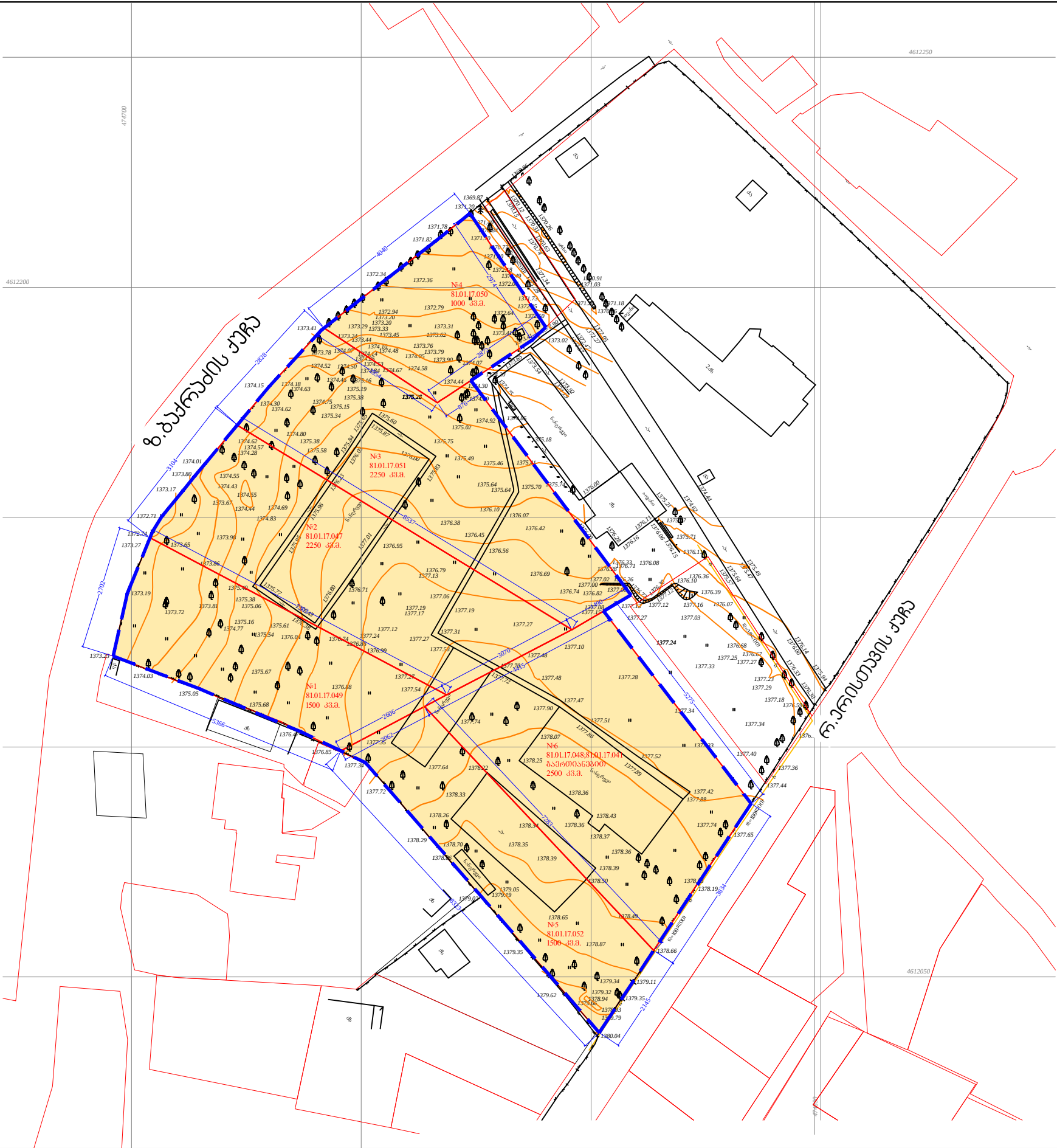
გაცნობებით, იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, მისი გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე ($კ-3 = 0.4$), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

აქვე გაცნობებით, რომ განმცხადებელი მიერ წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის შესაბამისად, ტერიტორიაზე არსებული სახით იქნება შენარჩუნებული მასზე განთავსებული მწვანე ნარგავები (მათ შორის 3 მეტრიან არეალში მდებარე ხე-მცენარეები). შესაბამისად, აღნიშნულ საკითხზე სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, 81.01.17.223, 81.01.17.052, 81.01.17.049, 81.01.17.047, 81.01.17.051 და 81.01.17.050 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





პროექტის აღნიშვნები

გზის არსად

საპროექტო საზღვარი

საპროექტო ზონა 1 (ს-1)

შემსრულებელი
3. ჟორჟიაშვილი
(995) 599199194
Vako19@inbox.ru

დაკვეთა: სოფელ კოჯორში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:
ალექსი ხორიშვილი (პ.ნ. 61011000131)

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

არქიტექტორი
3. ჟორჟიაშვილი

გეოდეზიკოსი
3. ჟორჟიაშვილი

ხელმოწერა

ფურცელი №28. | სულ 36 ფ.

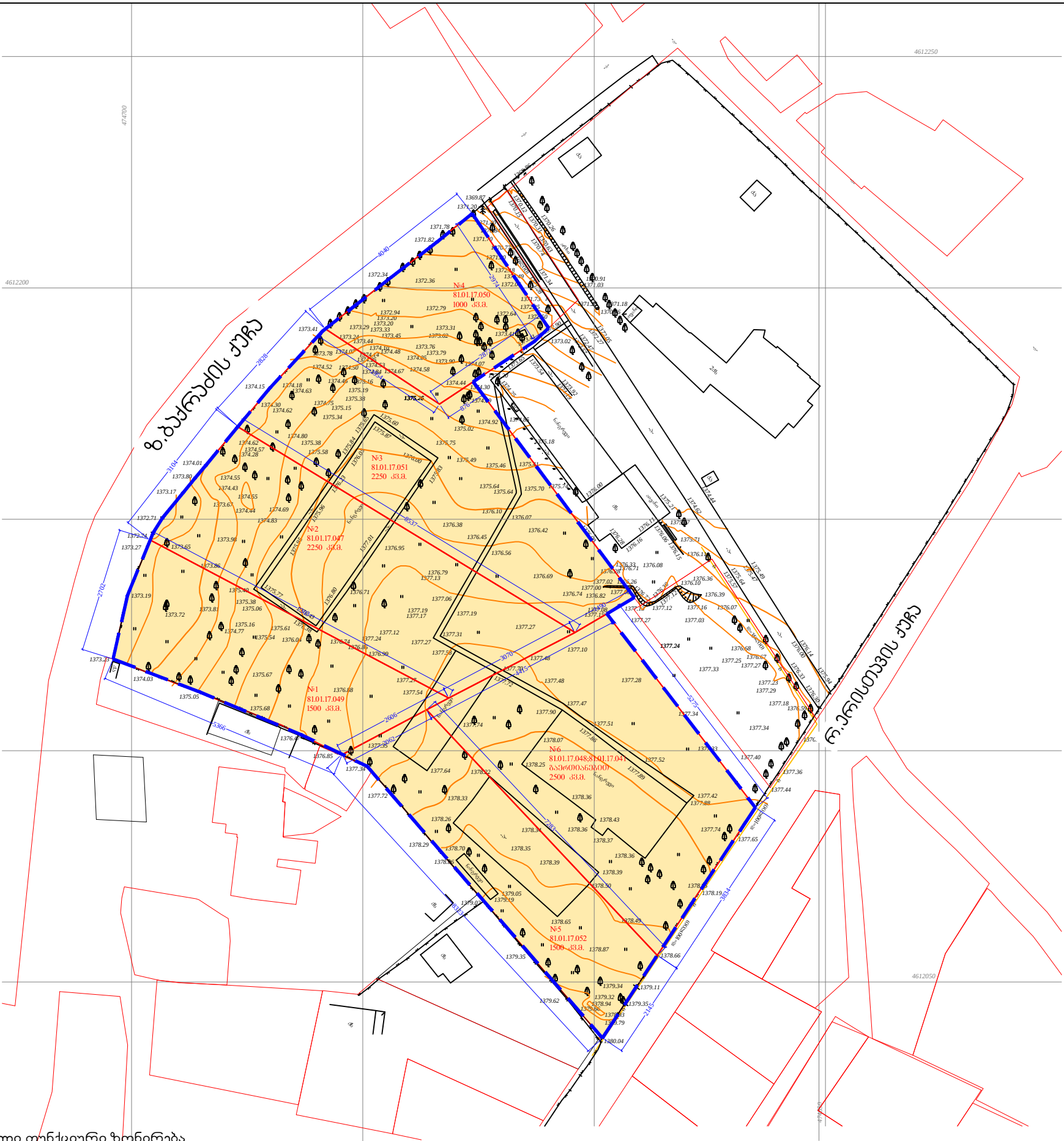
დასახელება:

მიწის ნაკვეთების
განაწილების გეგმა

მასშტაბი: 1 : 1000

შენიშვნა:

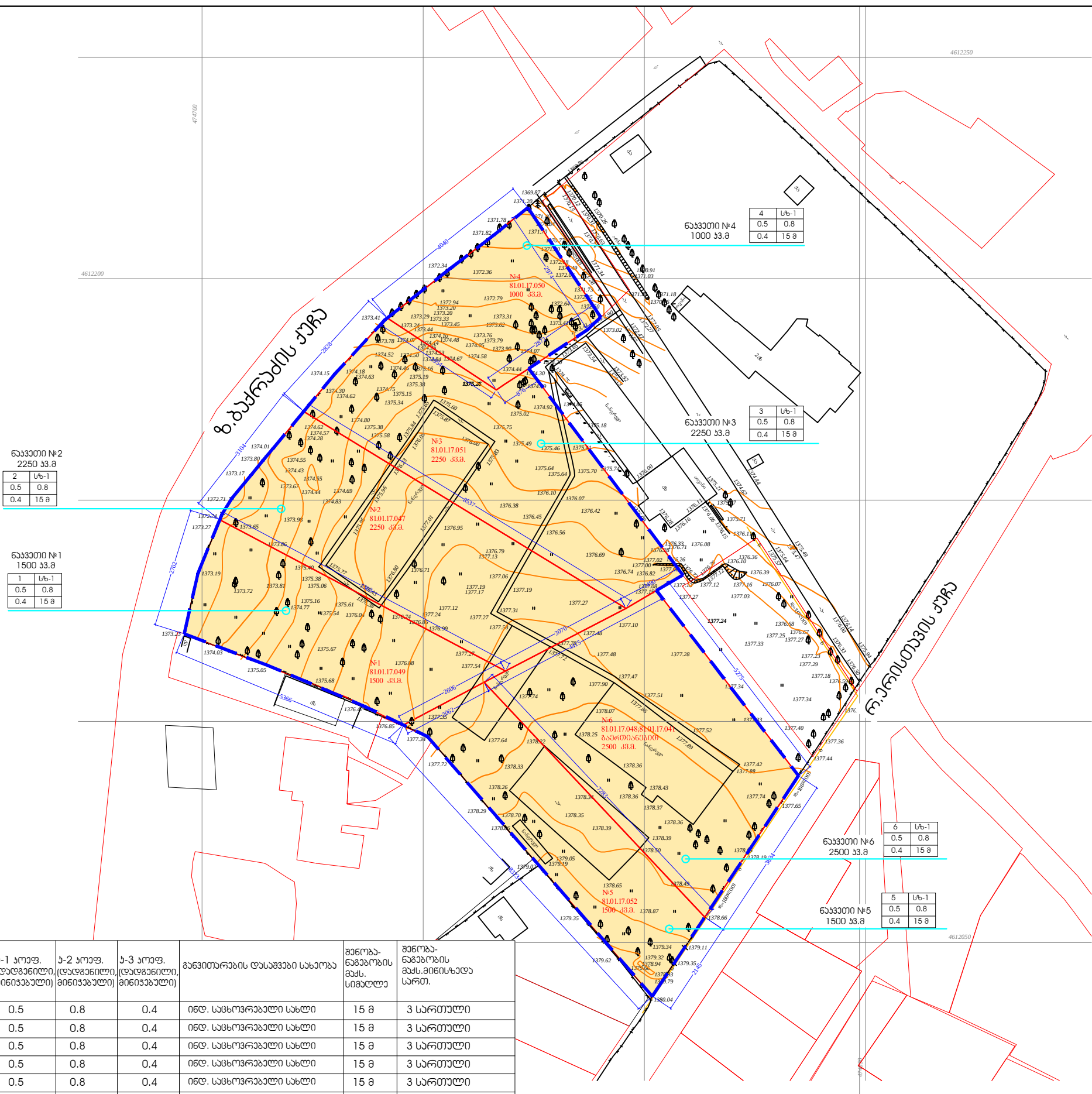
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გზის ნიშნულები გადებულია, რაც ნიშნებს ცვლილებას გზის განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწის საზღვრების რეგულირებაში ცვლილებას, საჭიროებს გზის შესაბამისი ნაწილები ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნიშნულების შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან.



შენიშვნა:
არ იცვლება მგგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონირება

- პირობითი აღნიშვნები
- გრგ-ს არეალი
 - სააღსარო საზღვარი
 - სამკოვრავალი ზონა 1 (სზ-1)

შემსრულებელი 3. ჟორჟიაშვილი (995) 599199194 Vako19@inbox.ru	დაკვეთა: სოფელ კოჯორში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი 3. ჟორჟიაშვილი გადტექნიკოსი 3. ჟორჟიაშვილი	ფურცელი №29. სულ 36 ფ. დასახელება: არსებული და საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა მასშტაბი: 1 : 1000	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწისაწარმოების რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან.	თარიღი: 15.08.2019 ფორმატი: A3
	დამკვეთი: ალექსი ხოროშვილი (პ.ნ. 61011000131)				



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ა-1 პოუფ. (დადგენილი, მიწიჯვარული)	ა-2 პოუფ. (დადგენილი, მიწიჯვარული)	ა-3 პოუფ. (დადგენილი, მიწიჯვარული)	განვითარების დასაშვები სახეობა	შენიშვნა- ნაგებობის მაქს. სიმაღლე	შენიშვნა- ნაგებობის მაქს. მიწისფართობი
1	1500კვ.მ	სა -1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
2	2250კვ.მ	სა -1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
3	2250კვ.მ	სა -1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
4	1000კვ.მ	სა -1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
5	1500კვ.მ	სა -1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
6	2500კვ.მ	სა -1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული

შემსრულებელი 3. ჟორჟიაშვილი (995) 599199194 Vako19@inbox.ru	დაკვეთა: სოფელ კოჯორში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პროექტი პროექტი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი 3. ჟორჟიაშვილი კად.ტექნიკოსი 3. ჟორჟიაშვილი	ფურცელი №30. სულ 36 ფ. დასახელება: მიწის ნაკვეთის ა1; ა2; ა3-ის დადგენის გეგმა მასშტაბი: 1 : 1000	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრძელ ნებისმიერ გადახვევაზე, რაც იწვევს ცვლილებას გრძელ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარების ან/და მიწისფართობის რეგულაციებში ცვლილებას, საჭიროებს გრძელ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს უზრაველ სამსახურთან.
	დამკვეთი: ალექსი ხოროშვილი (პ.ნ. 61011000131)				



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახელი	ა-1 პოლ. (დადგენილი, მიწისქაფი)	ა-2 პოლ. (დადგენილი, მიწისქაფი)	ა-3 პოლ. (დადგენილი, მიწისქაფი)	განვითარების დასაგეგმავი სახელი	განვითარების მაქს. სიღრმე	განვითარების მაქს. სიღრმე
1	1500მ.კვ.მ.	სა-1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
2	2250მ.კვ.მ.	სა-1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
3	2250მ.კვ.მ.	სა-1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
4	1000მ.კვ.მ.	სა-1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
5	1500მ.კვ.მ.	სა-1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული
6	2500მ.კვ.მ.	სა-1	0.5	0.8	0.4	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	15 მ	3 სართული

პროექტის აღწერა

■

 გზის არსალი

—

 საავტომობილო საზოგადოებრივი

■

 საცხოვრებელი ზონა 1 (სა-1)

■

 გზისკვეთის პროექტი

■

 გზისკვეთის ნიშნული

■

 გზისკვეთის ნიშნული

■

 ახალი გზა

■

 გზისკვეთის ნიშნული

ნაკვეთის ნომერი

4

სა-1

ფართობი ზონა

ა-1

0.5

0.8

ა-2

ა-3

0.4

15 მ

დასაგეგმავი მაქს. სიღრმე

გეგმარება

3. ქორეაგირი
(995) 599199194
Vako19@inbox.ru

დაკვეთა: სოფელ კოჯორში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი: ალექსი ხორუშვილი (პ.ფ. 61011000131)

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

არქიტექტორი
3. ქორეაგირი

აღმ.ტექნიკოსი
3. ქორეაგირი

ხელმოწერა

ფურცელი №31. | სულ 36 ფ.

დასახელება:

მიწის ნაკვეთზე ძირითადი შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი: 1:1000

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია მმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გზის ნიშნული გადგენილია, რაც ნიშნის ცვლილებას გზის განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწის საზოგადოებრივი რეგულირების ცვლილებას, საჭიროებს გზის შესაბამისი ნიშნულები ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნიშნულზე შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან.

თარიღი: 15.08.2019

ფორმატი: A3

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
ქ-1	0,5	კოეფიციენტი
ქ-2	0,8	კოეფიციენტი
ქ-3	0,4	კოეფიციენტი
სახიობრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მინიმალური ფართობი	200/600	კვ.მ
მინის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური სიგანე	9
	მინიმალური სიღრმე	15
მეტოზა-ნეტების მქონე მინიმალური სიმაღლე	15	მეტრი
შენიშვნა	600 – 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამოყენების) შედეგად წარმოიშობილი მიწის ნაკვეთისათვის	

შენიშვნა №1:
1.30მდიან ბანაშენიანების რაგალირების გზგა ნარგოდგნს 6 ნაჟეთა ინდივიდუალური სჟსოვრგბალი სსლბაბით ბგვითარგბის ჰროჟბს, აგასტანაჟ არ იგვლბა ზონირგბა ღა ყვალა ნაჟეთა ჰრცელღბა ერთი ღა იგბა სგბგნაბლო რგბლამგბი. აღნიშული გვარდი მოყგაშლია ერთ გგგბა ღა აღარ მოგდა ბათი სათითაო სააღასბროდ ნარგოდგნა.



შენიშვნა № 2:
1. შენობგბის ა1 ღა ა2 ჰოაჟიციენბგბი ბგნისაზღვროს 14-39 ღაღბენიღბგბის შსბბგბისაღ.
2. თითოეული ნაჟეთისთვის ღასაშვბი ღობგბის მოყგბა სააღასბროდ ერთეულის ჰარიგბგბე, ანოგმღბლოგბის შსბბგბისაღ.
3. შენობგბიგბის ჰროჟბირგბის ჰბაჟბ საჟიროგბის შბმთსჟვბბი ნარგოდგნილი იგბბა ხბგბის მოჟრის ან ბღარგბის ნბბრთბა შსბბგბის უღლბგბისიღ სგსბბრთბენ შბმთსგბბით.
4. ჰინდიღბნ ბარიბორონი იგჟოყბბ სბბღსბბ მსსაბთრის სბბთრგბბი ღა ნარგოდგნს ინდივიდუალურ ბანაშენიანბს, ჰერ ზსსტბბა გრგს- ჰბბგბის ღა რიგბითრბა

ნაჟეთის ნოგბარი	ნაჟეთის ფართობი	ზონის სსბოგბ	ა-1 ჰოაჟ. (ღაღბენილი, ბინიგბბული)	ა-2 ჰოაჟ. (ღაღბენილი, ბინიგბბული)	ა-3 ჰოაჟ. (ღაღბენილი, ბინიგბბული)	ბგვითარგბის ღასაშვბი სსბოგბ	შენობა-ნგბბოგბის ბგჟს. სიგაღლა	შენობა-ნგბბოგბის ბგჟს. ბინისზბღა სარბ.
1	1500ჟ.გ	სზ -1	0,5	0,8	0,4	ინდ. სჟსოვრგბალი სსბლი	15 მ	3 სარბული
2	2250ჟ.გ	სზ -1	0,5	0,8	0,4	ინდ. სჟსოვრგბალი სსბლი	15 მ	3 სარბული
3	2250ჟ.გ	სზ -1	0,5	0,8	0,4	ინდ. სჟსოვრგბალი სსბლი	15 მ	3 სარბული
4	1000ჟ.გ	სზ -1	0,5	0,8	0,4	ინდ. სჟსოვრგბალი სსბლი	15 მ	3 სარბული
5	1500ჟ.გ	სზ -1	0,5	0,8	0,4	ინდ. სჟსოვრგბალი სსბლი	15 მ	3 სარბული
6	2500ჟ.გ	სზ -1	0,5	0,8	0,4	ინდ. სჟსოვრგბალი სსბლი	15 მ	3 სარბული

ზ) L-ის მგქსიმალური სანგარიშო მნიშენეღობა სზ-1 ღა სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, 6. Y მნიშენეღობა განისაზღვრგბა შემდგენიარღ:
ა) 0.35 – ღასაზღბბბბა სსზოგაღოგბრიგ-საქმიანი ზონგბისბბიგბ;
ბ) 0.25 – სამრეწეღო ზონგბისბბიგბ;
გ) 0.4 – ყველა სბბა ზონისბბიგბ.

ჰირობითი აღნიშვნაბი

გრგს- სარბული

სააღასბროდ სსლბარი

სჟსოვრგბალი ზონა 1 (სზ-1)

შენობის(გბის) ჰირობითი აონბარი

რგბულირგბის ბითბლი სზბი

აბბა ზოო

სამოზბლო მოყნის ზონა -3 მ. 14-39 შსბბგბისაღ.

შენობის(გბის) ბმთბბბბის არბული

ნაჟეთის ნოგბარი

ა-1

ა-3

4

0.5

0.4

სზ-1

0.8

15 მ

ფანჟიარი ზონა

ა-2

ღასაშვბი ბგჟს. სიგაღლა

შემსრულებელი

3. ჟორჟიბგბილი (995) 599199194 Vako19@inbox.ru

ღაკვეთა:

სოფელ კოჯორში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ღამეყვეთი:

ალექსი ხოროშვილი (ჰ.5. 61011000131)

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტბი

არქიტექტორი 3. ჟორჟიბგბილი

აღდ-ტექნიკოსი 3. ჟორჟიბგბილი

ფურცელი №33. | სულ 36 ფ.

ღასახეღბბა:

ბინის ნაკვეთზე ღეტალური რეგლამენგბის ღოყემენგბი

ბასტგბბი:1 :1000

შენიშვნა:

1. ზომბი მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულბი მ-ში.

2. გრგ ნგბისმიერ გაღბბეჟა, რაც იგვგს ცვლიღბბს გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარგბის ან/ღა ბინბსარგებლობის რეგლამენგბებში ცვლიღბბს, საჟირიგბს გრგ შესბბბის ნანიღბბში ცვლიღბბის მეტბნას, რაც საჟიროა ნინსწარ შეთბნმდგს ურბანულ სამსბბორობენ.

თარიღი: 15.08.2019

ფორმბი A3