



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 114

18 მარტი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.22.516) 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 23 თებერვლის №22.219.248 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.22.516) ინდივიდუალური 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 №012133921-67 (№0122006117-67; №01220392622-67; №01220472827-67) 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 22.219.248 23 / თებერვალი / 2022 წ.

**ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე
(საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 5 დეკემბერს N012133921-67 (N0122006117-67; N01220392622-67; N01220472827-67) განცხადებით მიმართა ზვიად ზაკუტაშვილმა (პ/ნ 01030021911) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516). ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 9104 კვ.მ-ს.

„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 თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N559 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა 15 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 13 ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება (2 სრული და 1 არასრული სართულით), 1 ნაკვეთზე მაღაზია, ხოლო 1 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო ზონისთვის განკუთვნილი. წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიაზე არსებული კომუნიკაციებისთვის დადგენილი შეზღუდვის არეალების დაცვას.

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ფართობი - 9104 კვ.მ

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ნაკვეთი N1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14 - (სზ-1)

კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4

მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი



ნაკვეთი N10 - (სზ-1) - მაღაზია

კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4

მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი

ნაკვეთი N15 - (ტზ-1)

კ1 - კ2 - კ3-0,1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №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) გაუანაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 დეკემბრის N01220531185 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 თებერვლის N01220523306 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N72.16.22.516 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) ინდივიდუალური 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, N012133921-67 (N0122006117-67; N01220392622-67; N01220472827-67) 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 თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) 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



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01220523306**

თარიღი: **21/02/2022**

პინი: **4236**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 თებერვლის №01220472827-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩის №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 72.16.22.516; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2021 წლის 21 დეკემბრის №01213553506 წერილით.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01213553506

თარიღი: 21/12/2021

პინი: 1487

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 5 დეკემბრის №012133921-67 განცხადება და ამავე წლის 21 დეკემბრის №0121355212-67 შეტყობინების სახით ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩის №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 72.16.22.516; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი მწვანე ნარგავებისგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **72.16.22.516 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **ერთი ძირი** ზეხმელი (№14) ტუია და **ერთი ძირი** ზეხმელი (№19) კაკალი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი: 4 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 4 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 2 ძირი ჰიმალაის კედარი, 3 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; სულ - 13 ერთეული**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის მაღაზიისა და ტბ-1-ის ნაწილისთვის (რომლის ათვისებაც ხორციელდება №10 ნაკვეთზე) გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**ტბ-1: კ-3=0.1= 68.3 მ²; მაღაზია: კ-3=0.4=200 მ²; ჯამში - 268.3 მ²**).

იმის გათვალისწინებით, რომ ტერიტორიის 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 (**კ-3 = 3 368 მ²**), 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 72.16.22.516 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.





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



წერილის ნომერი: 01220531185

თარიღი: 22/02/2022

პინი: 7902

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2022 წლის 16 თებერვლის N 01220472827-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალა, თხინვალას ქუჩა N29_ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობათ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 6 ოქტომბრის N 01212792902-67 განცხადების პასუხად N 0121291904 წერილით.

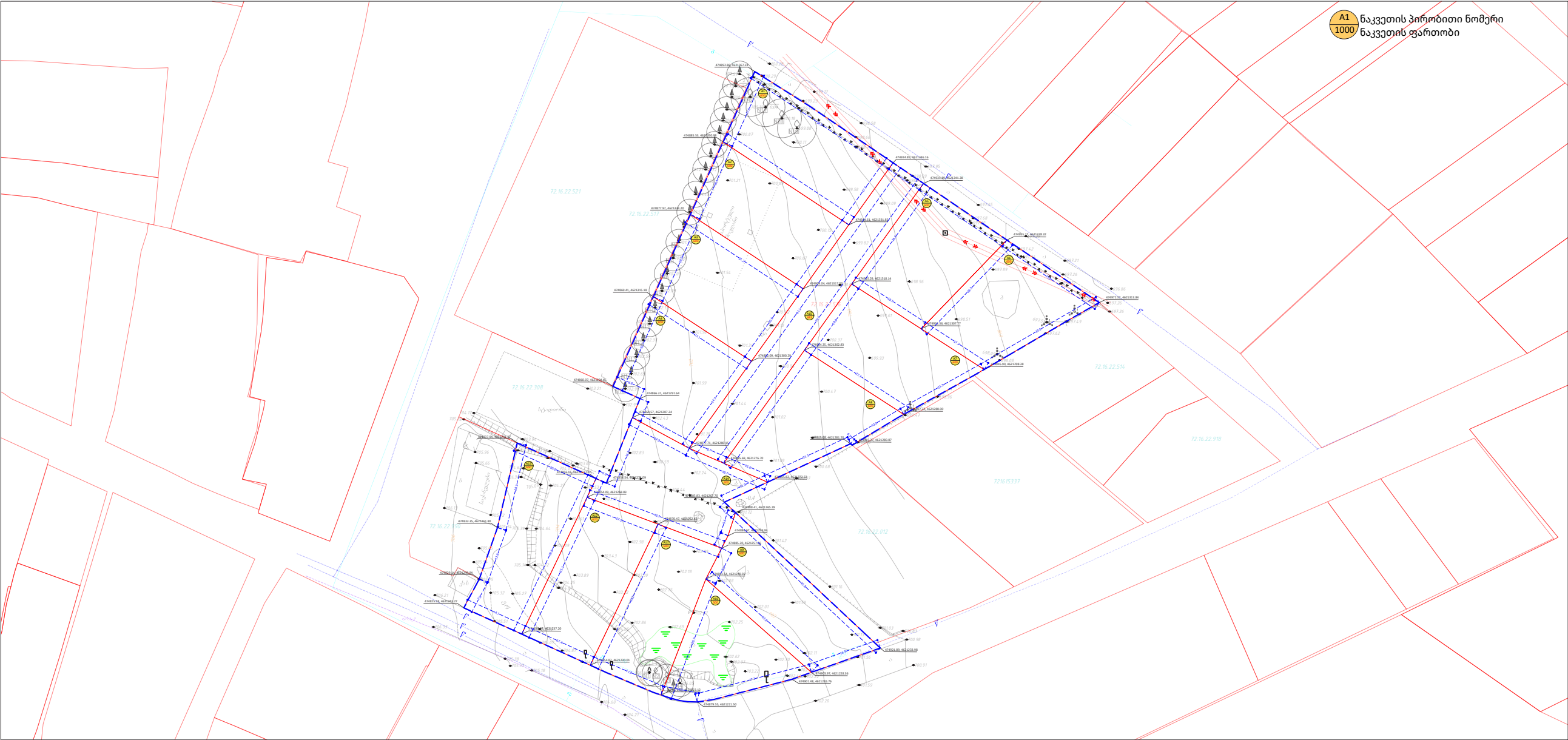
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა 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





პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	650	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშ. - 564 კვ.მ არასამშ. - 86 კვ.მ	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშ. - 448 კვ.მ არასამშ. - 152 კვ.მ	სამშ. - 465 კვ.მ არასამშ. - 135 კვ.მ	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშ. - 514 კვ.მ არასამშ. - 86 კვ.მ	სამშ. - 339 კვ.მ არასამშ. - 161 კვ.მ	სამშ. - 552 კვ.მ არასამშ. - 78 კვ.მ	სამშ. - 576 კვ.მ არასამშ. - 44 კვ.მ	სამშ. - 608 კვ.მ არასამშ. - 42 კვ.მ	სამშენებლო	სამშ. - 631 კვ.მ არასამშ. - 52 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო

გვერდი28ფორმატი/მასშტაბიA2 / 1:1000შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

მომიჯნავე საკადასტროები

არსებული ულ.გადამცემი ხაზი

არსებული წყალმომარაგება

არსებული ბუნებრივი აირი

საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

შვიალ ზაკუტაშვილი
პ/ნ 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინიალა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი

არქ. მ.კამლაძე

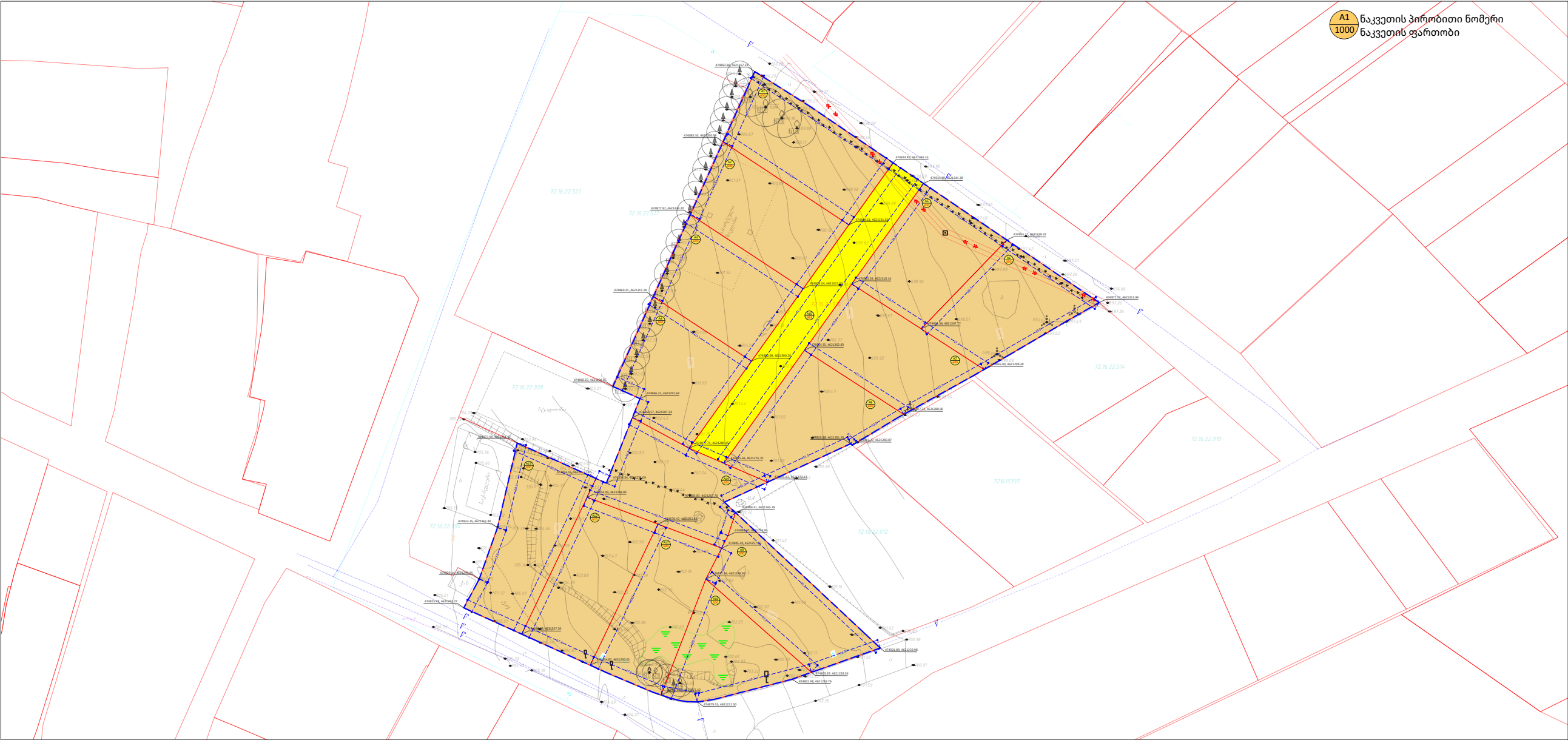
მ.კახაბრიშვილი

მ.კამლაძე

urban consulting

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი

არქ. მ.კამლაძე



A1
1000
ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- გვერდი
- 29
- ფორმატი/მასშტაბი
- A2 / 1:1000
- შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორია
 - მომიჯნავე საკადასტროები
 - არსებული ულ.გადამცემი ხაზი
 - არსებული წყალმომარაგება
 - არსებული ბუნებრივი აირი
 - საპროექტო გამიჯვნა
 - საცხოვრებელი ზონა 1
 - სატრანსპორტო ზონა 1

პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	650	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მალაზია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

დამკვეთი

ზვიად ზაკუტაშვილი
პ/ნ 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინეჯალა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

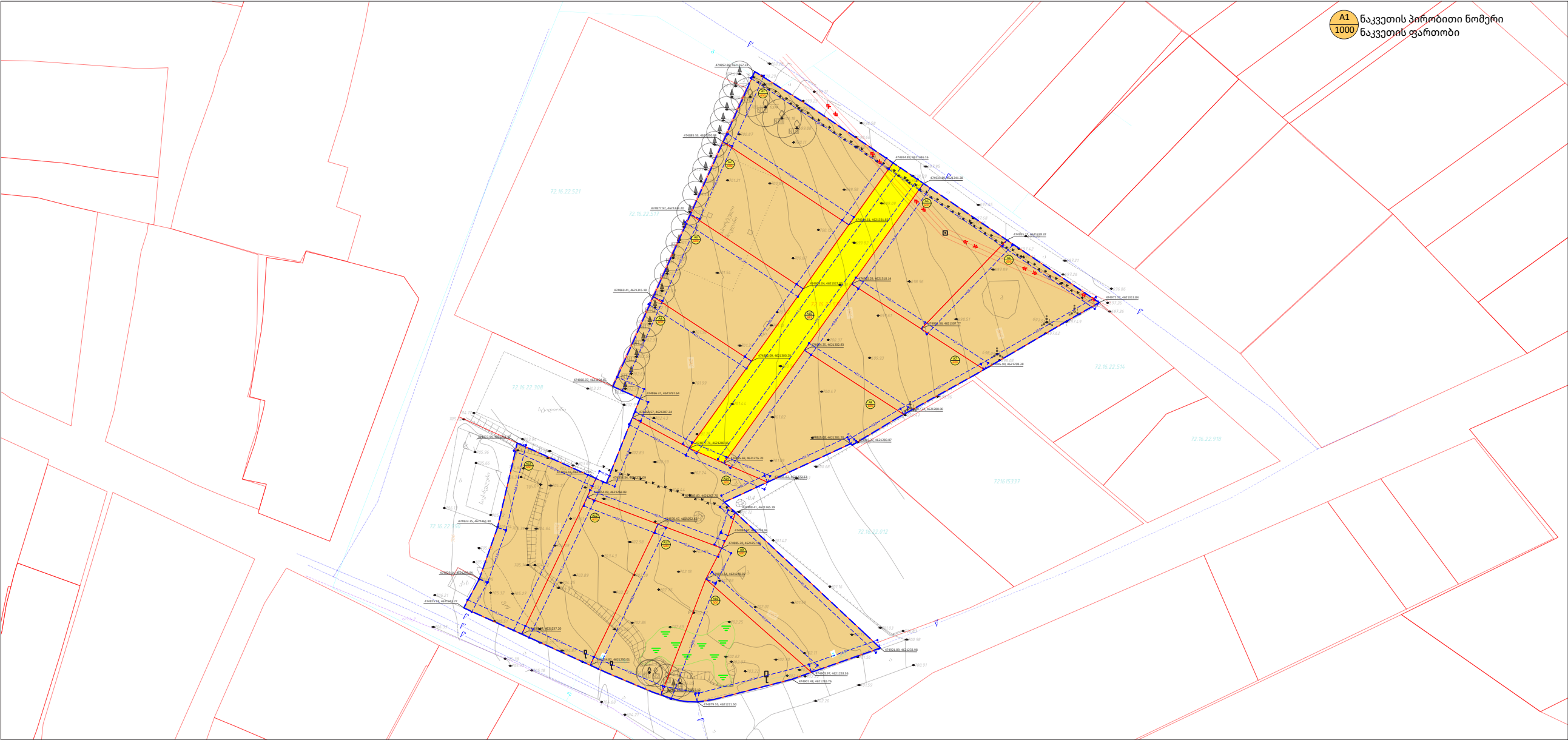
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი
არქ. მ.კამლაძე



A1
1000 ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- გვერდი 30
- ფორმატი/მასშტაბი A2 / 1:1000
- შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორია
 - მომიჯნავე საკადასტროები
 - არსებული ულ.გადამცემი ხაზი
 - არსებული წყალმომარაგება
 - არსებული ბუნებრივი აირი
 - საპროექტო გამიჯვნა
 - საცხოვრებელი ზონა 1
 - სატრანსპორტო ზონა 1

პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	650	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მაღაზია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1

დამკვეთი

ზვიალ ზაკუტაშვილი
პ/ნ 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინეშალა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი
არქ. მ.კამლაძე



პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	650	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
მაქსიმალური სიმაღლე	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	10 მ.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	2 სრული 1 არასრული	-

გვერდი
31
ფორმატი/მასშტაბი
A2 / 1:1000
შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

მომიჯნავე საკადასტროები

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

არსებული წყალმომარაგება

არსებული ბუნებრივი აირი

საპროექტო გამიჯვნა

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი

უკანა ეზო

საავტომობილო გზა

ტროტუარი

საპროექტო შენობა

წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა

ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა

ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

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

დამკვეთი
ზვიად ზაკულაშვილი
3/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი თინვალა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

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

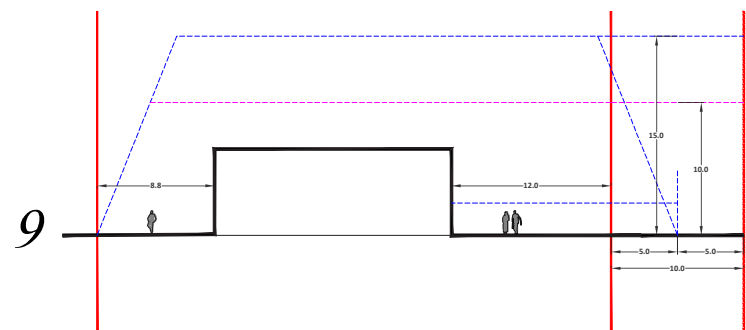
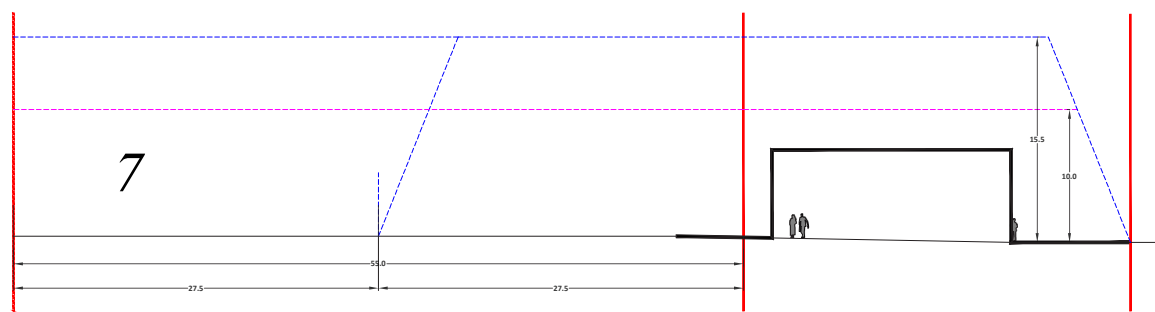
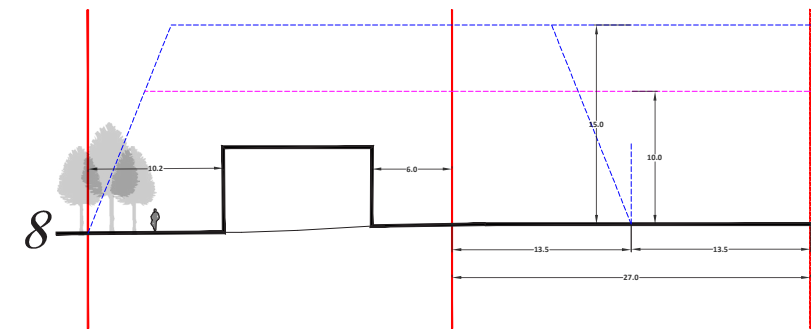
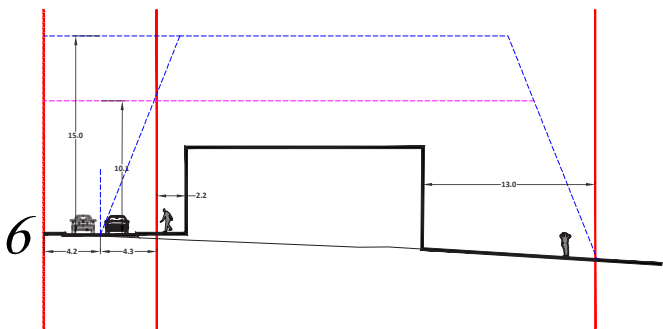
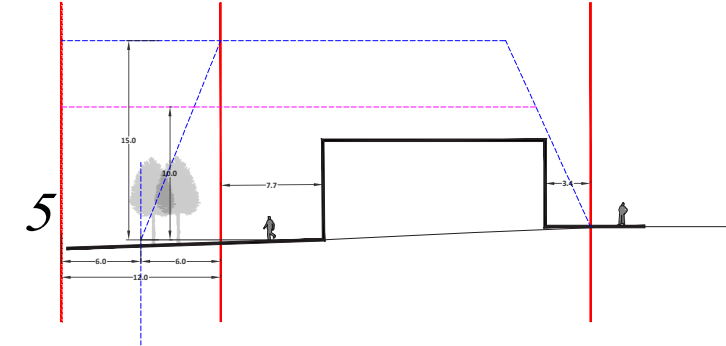
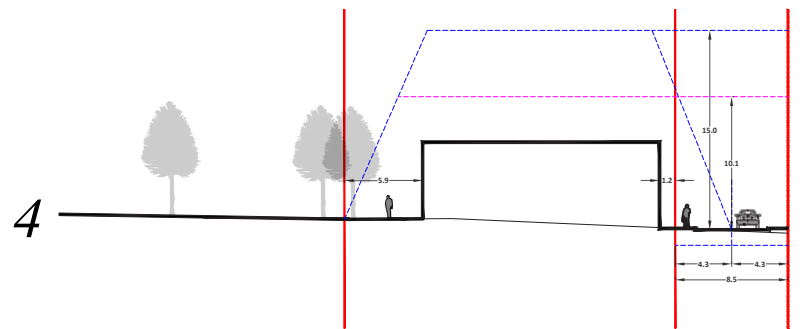
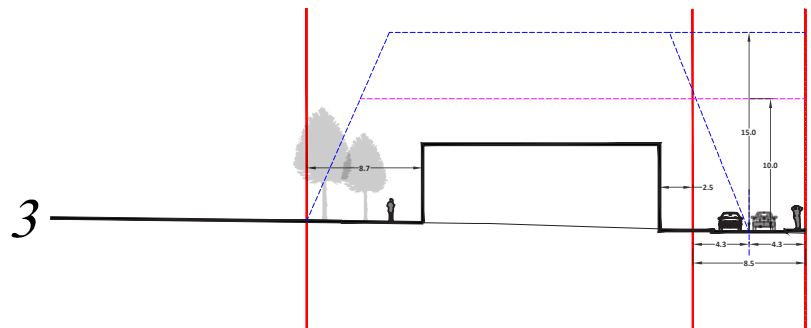
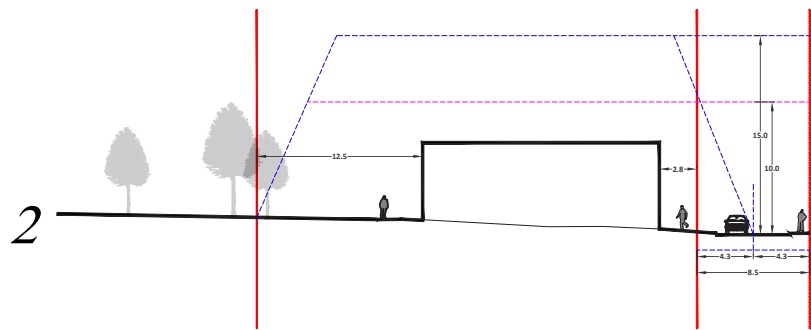
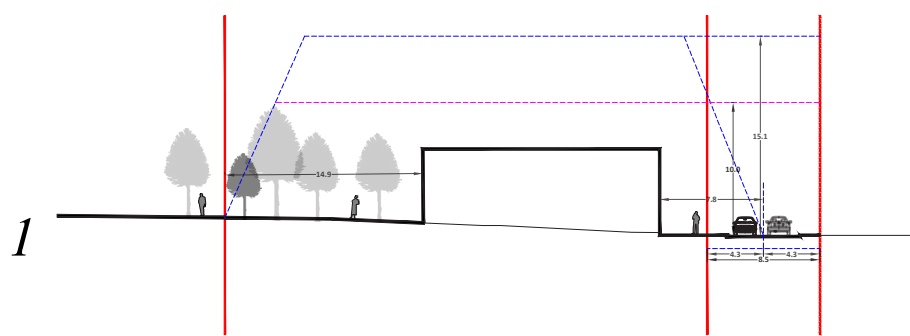
ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting

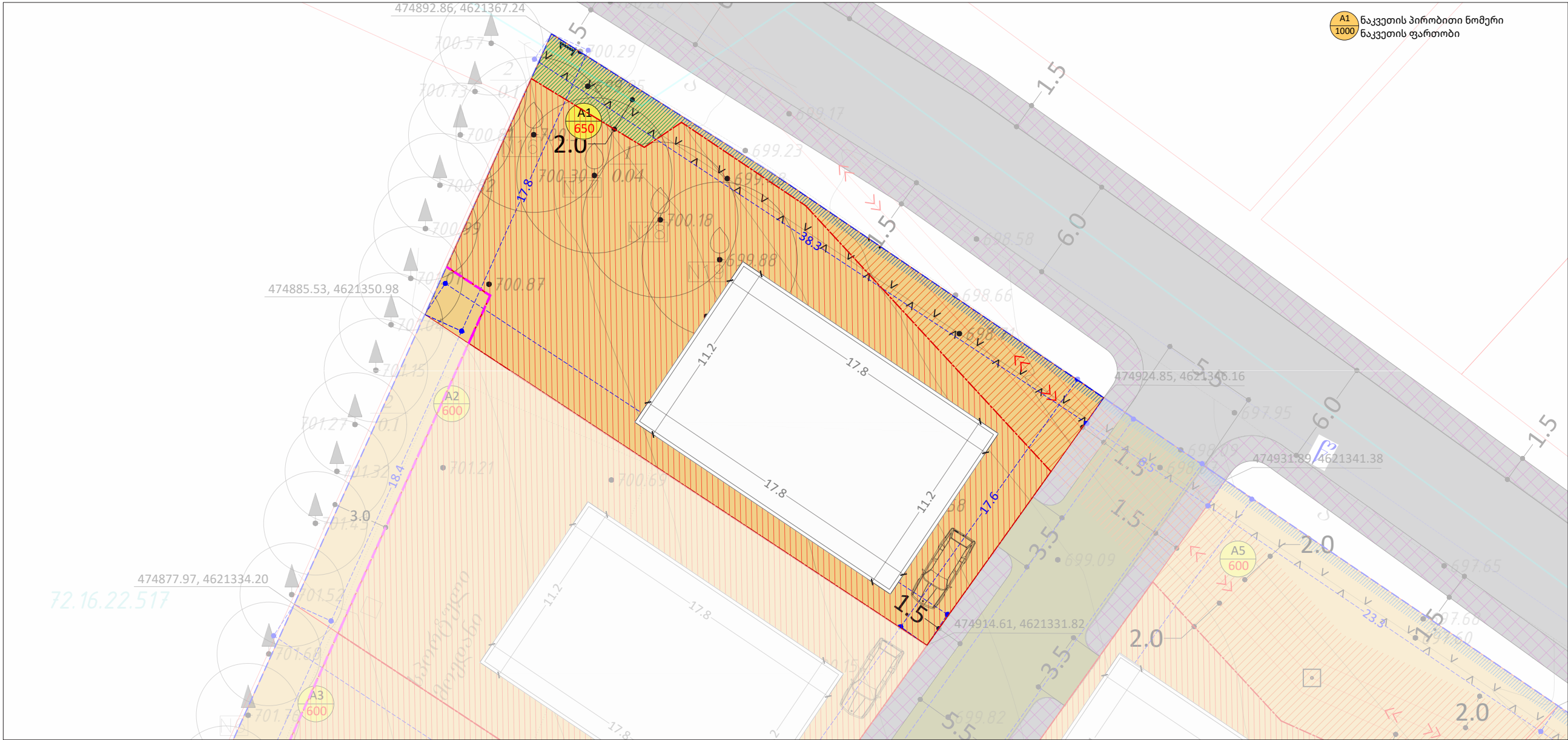
მთ.არქ. მ.კაბაბრიშვილი
არქ. მ.კამლაძე

მთ.არქ. მ.კაბაბრიშვილი

არქ. მ.კამლაძე



გვერდი	32
ფორმატი/მასშტაბი	A2 /
შენიშვნა	
დამკვეთი	ზვიად ზაქუტაშვილი პ/ნ 01030021911
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ქ.თბილისი, სოფელი თრინვალა ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ქ.თბილისი, 2022 წ.	მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი არქ. მ.კამლაძე
urban consulting	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ულ. გადასტრები
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების
- წითელი ზაზი/განთავსების არეალი
- უკანა უზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ზაზის შეზღუდვა

შენიშვნა :
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენიშვნის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ზაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

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

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

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამუშაოთი მიჯნა.

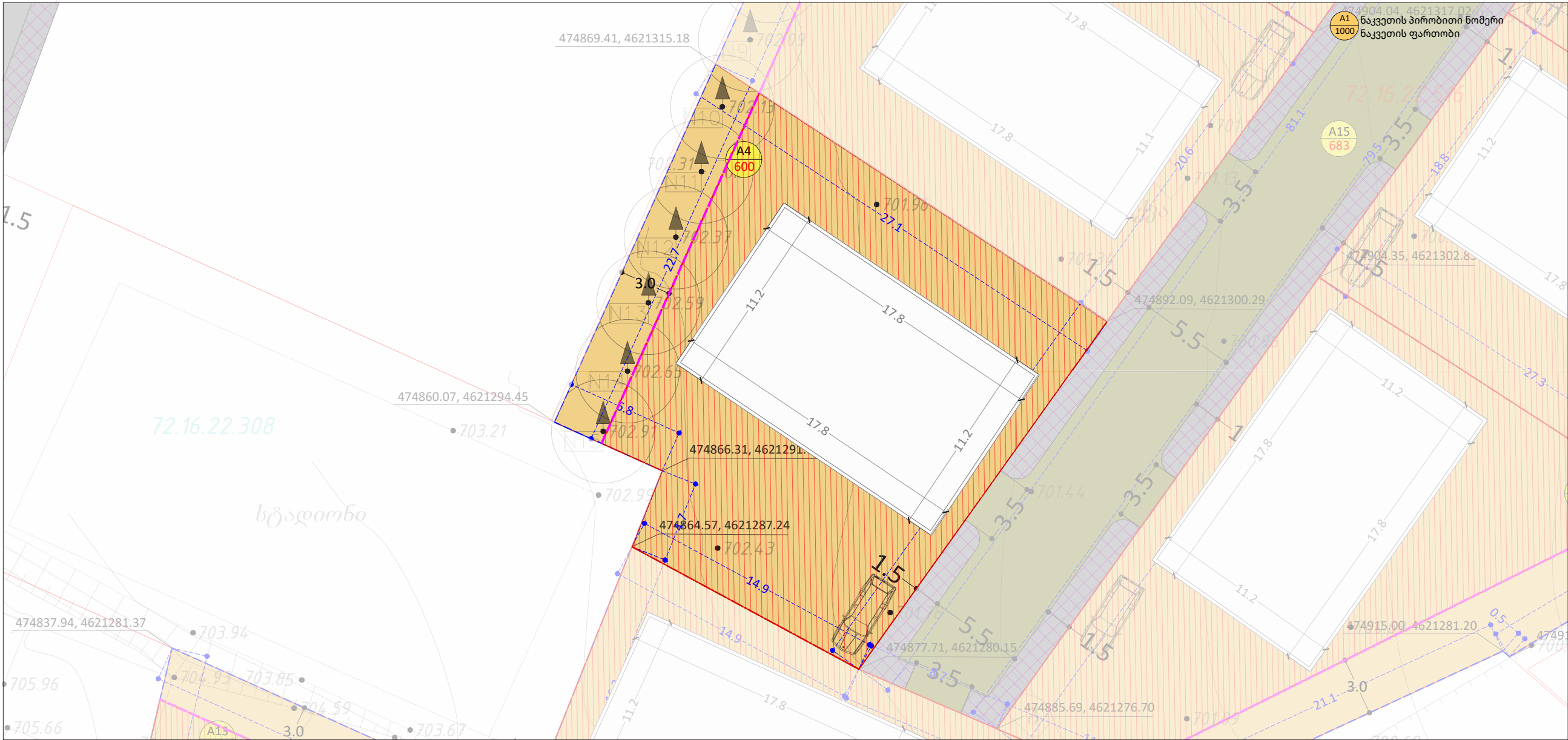
დამკვეთი
ზვიად ზაკუტაშვილი
პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.LF.2.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.
urban consulting
მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი
არქ. მ.კახაბაძე

პირობითი ნომერი	A1 650	A2 600	A3 600	A4 600	A5 600	A6 600	A7 600	A8 600	A9 600	A10 500	A11 600	A12 620	A13 650	A14 600	A15 683
ნაკვეთის ფართობი	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ფუნქციური ზონა	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ძირითადი დასახლები გამომყვების სახეობა	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	ინდივიდუალური ერთიანი საგოჭრებული სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისი ზედადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	-
კ2 კოეფიციენტი	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	-
კ3 კოეფიციენტი	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.1
მაქსიმალური სიმაღლე	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო დონე H _{სპ} /H _ფ	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფარული ფართობი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	-
#14 - 39 დაფარული ფართობი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	-
#14 - 39 დაფარული ფართობი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი მიწის ნაკვეთის დროულ/გაეროების გეგმა	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	გან.რეგ. წითელი ზონა	-
პერიფერიული ტერიტორიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/კვანძი	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა



პრობითი ნომერი	A1 600	A2 600	A3 600	A4 600	A5 600	A6 600	A7 600	A8 600	A9 600	A10 500	A11 600	A12 620	A13 650	A14 600	A15 683
ნაკვეთის ფართობი	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ფუნქციური ზონა	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	საგზოფრებული ზონა 1 (სზ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ძირითადი დასახელები გამოყენების სახელი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	ინდივიდუალური ეროვნობითი საგზოფრებული სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისი ზედადართული საყრდენი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო ფორმულა H=V	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განმარტებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განმარტებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განმარტებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განმარტებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განმარტებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების საბუთი მიწის ნაკვეთის დოკუმენტი/გაერთიანება	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო	საშენებლო არასაშენებლო სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	განმარტებული წესი	-
ტერიტორიული- ტექნიკური ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/კვანძი	ბუნებრივი არსი, აღმოსავლეთი და წყალმომარაგების მილის მუხლდება	-	-	-	ელ. მომარაგების და წყალმომარაგების მილის მუხლდება	-	ელ. მომარაგების და წყალმომარაგების მილის მუხლდება	-	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის მუხლდება	-	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის მუხლდება	-	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის მუხლდება	წყალმომარაგების მილის მუხლდება	ელ. მომარაგების და წყალმომარაგების მილის მუხლდება

გვერდი

40

ფორმატი/მასშტაბი

A2 / 1:250

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

მომიჯნავე საკადასტროები

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

არსებული წყალმომარაგება

არსებული ბუნებრივი აირი

საპროექტო გამიჯვნა

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

განამენიანების რეგულირების

წითელი ხაზი/განთავსების არეალი

უკანა უბი

საავტომობილო გზა

ტერიტორია

საპროექტო შენობა

წყალმომარაგების მილის მუხლდება

ბუნებრივი აირის მილის მუხლდება

ელექტროგადამცემი ხაზის მუხლდება

შენიშვნა :

ცხრილი მითითებულ სართულიანობაში

იგულისხმება მიწისზედა სართულების

რაოდენობა

შენიშვნის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს

დეტალური პროექტების დროს

(განმენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის

მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით

(ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი

შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების

სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით,

თითო შემთხვევაში დადგენილი იქნება 1 ღია ან

დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ

1 შემთხვევაში განთავსდება არის გათვალისწინებული,

შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი

წარმოსახვითი სამშენებლო მიჯნა.

დამკვეთი

ზვიად ზაკუტაშვილი

პ/მ 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა

ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლების

განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.LF.2.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური

რეგულაციების

დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

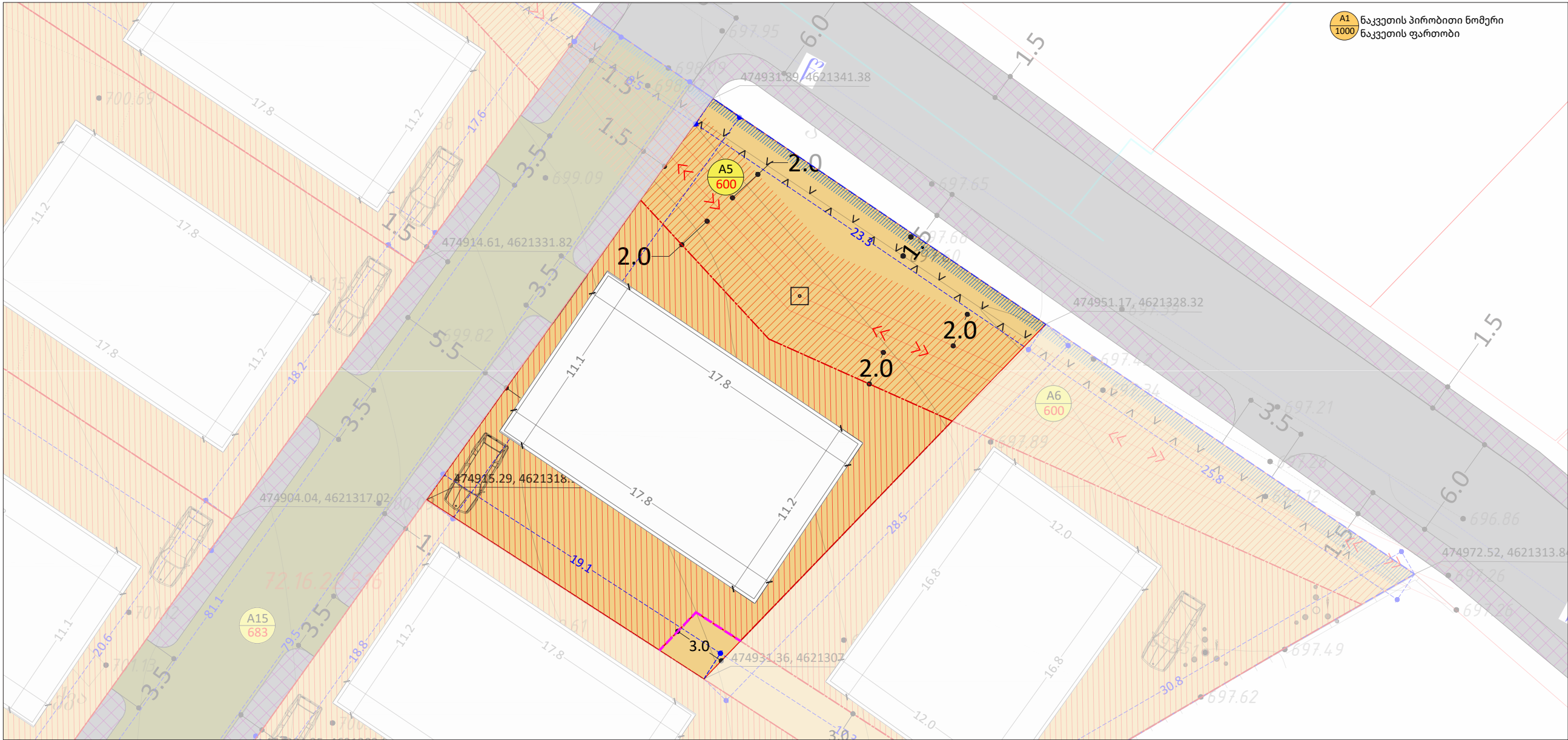
urban consulting

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი

არქ. მ.კახაბრიშვილი

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი

არქ. მ.კახაბრიშვილი



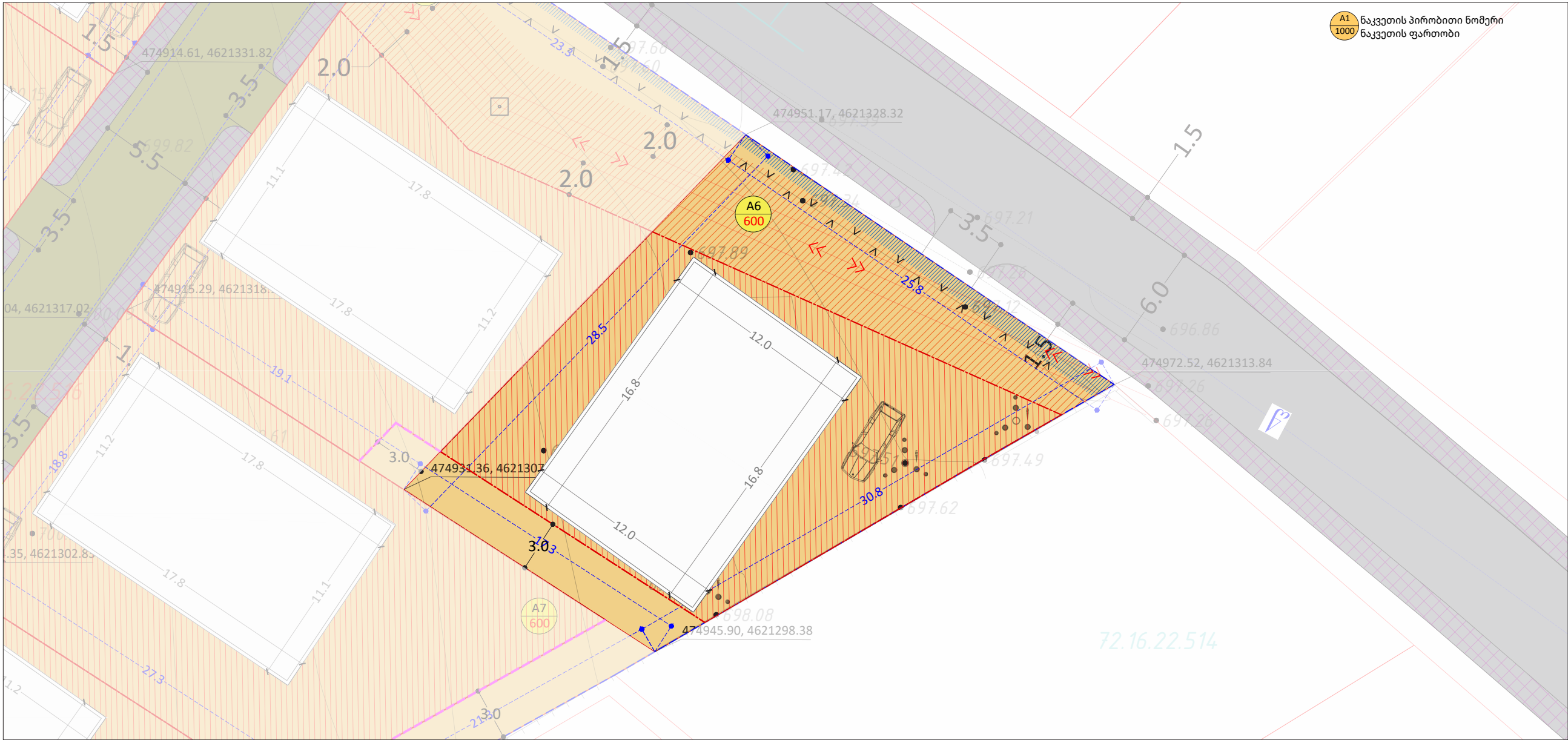
ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

შენიშვნა :
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენიშვნის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)
შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილში 40სმ. ჯამში 2.28)

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დაზრული ავტოსადგომი.
ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

პირობითი ნომერი	A1 600	A2 600	A3 600	A4 600	A5 600	A6 600	A7 600	A8 600	A9 600	A10 500	A11 600	A12 620	A13 650	A14 600	A15 683
ნაკვეთის ფართობი	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ფუნქციური ზონა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
საგანმანათლებლო ზედადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო დონე H _{სპ} /V	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფარული ფართობი	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	-
#14 - 39 დაფარული ფართობი	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	-
#14 - 39 დაფარული ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშენიებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშენიებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სახეობა	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	გრ.რკ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიული-ტექნიკური ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა



- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტერიტორია
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილში 40სმ. ჯამში 2.28)

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.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

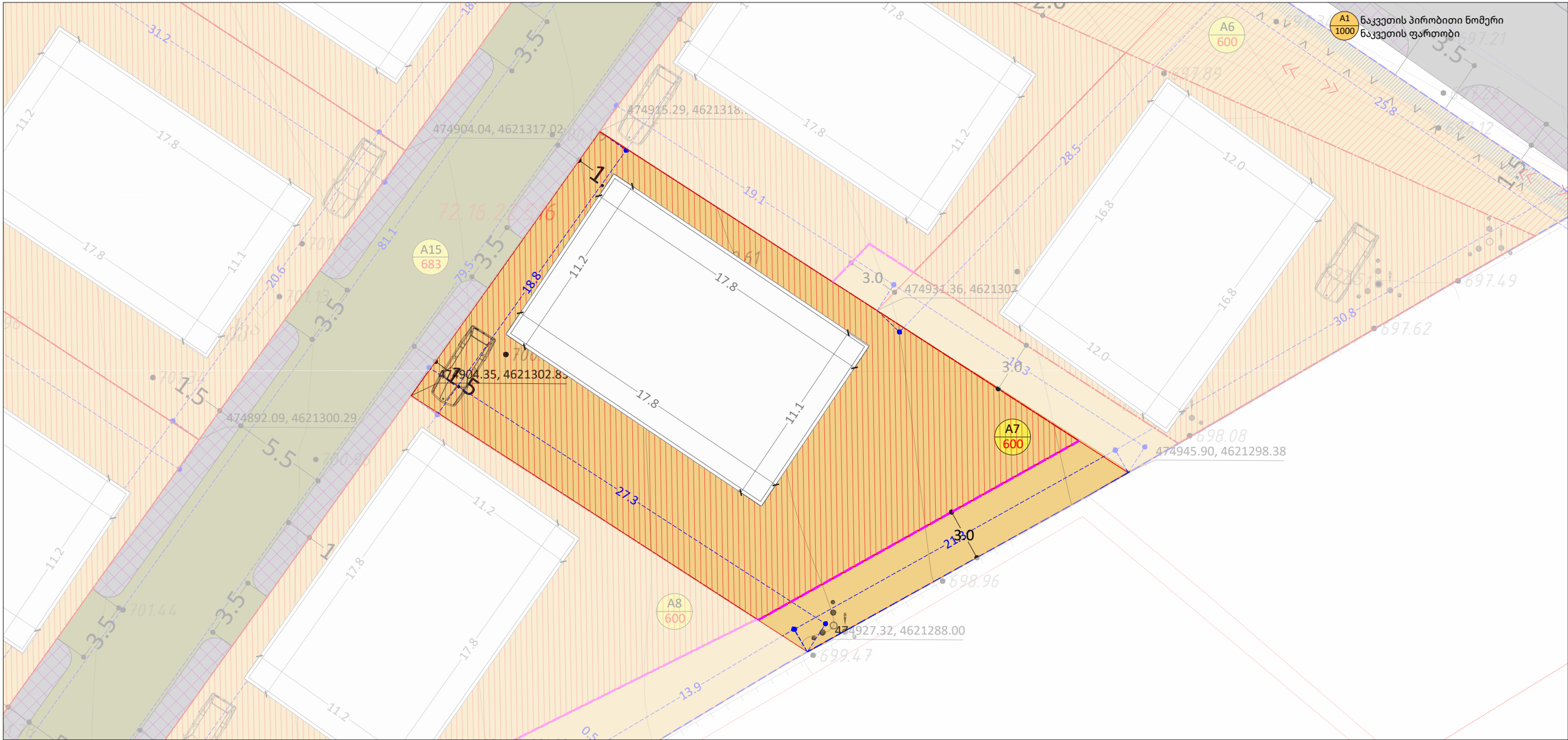
დამკვეთი
ზვიად ზაკუტაშვილი
პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.
urban consulting
მთ.არქ.მ.კახაბერიშვილი
არქ.მ.კახაბაძე

პირობითი ნომერი ნაკვეთის ფართობი	A1 600	A2 600	A3 600	A4 600	A5 600	A6 600	A7 600	A8 600	A9 600	A10 500	A11 600	A12 620	A13 650	A14 600	A15 683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ძირითადი დასახლები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისი ზეზადართული საეზო	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო ფორმულა H=V	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშტერებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი მიწის ნაკვეთის დოკუმენტი/გაერთიანება	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო	საშენებლო არასასოფლო- სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	გან.რეგ. წითელი საზო	-
ტერიტორიული- ტექნიკური ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/კვანძი	ბუნებრივი არსი, ელ.მოძრაობის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მოძრაობის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მოძრაობის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი არსი და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მოძრაობის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა



- გვერდი
- 43
- ფორმატი/მასშტაბი
- A2 / 1:250
- შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორია
 - მომიჯნავე საკადასტროები
 - არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
 - არსებული წყალმომარაგება
 - არსებული ბუნებრივი აირი
 - საპროექტო გამიჯვნა
 - საცხოვრებელი ზონა 1
 - სატრანსპორტო ზონა 1
 - განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
 - უკანა უბო
 - საავტომობილო გზა
 - ტროტუარი
 - საპროექტო შენობა
 - წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
 - ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
 - ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენიშვნის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

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

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

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

დამკვეთი

ზვიად ზაკულაშვილი

პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა

ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

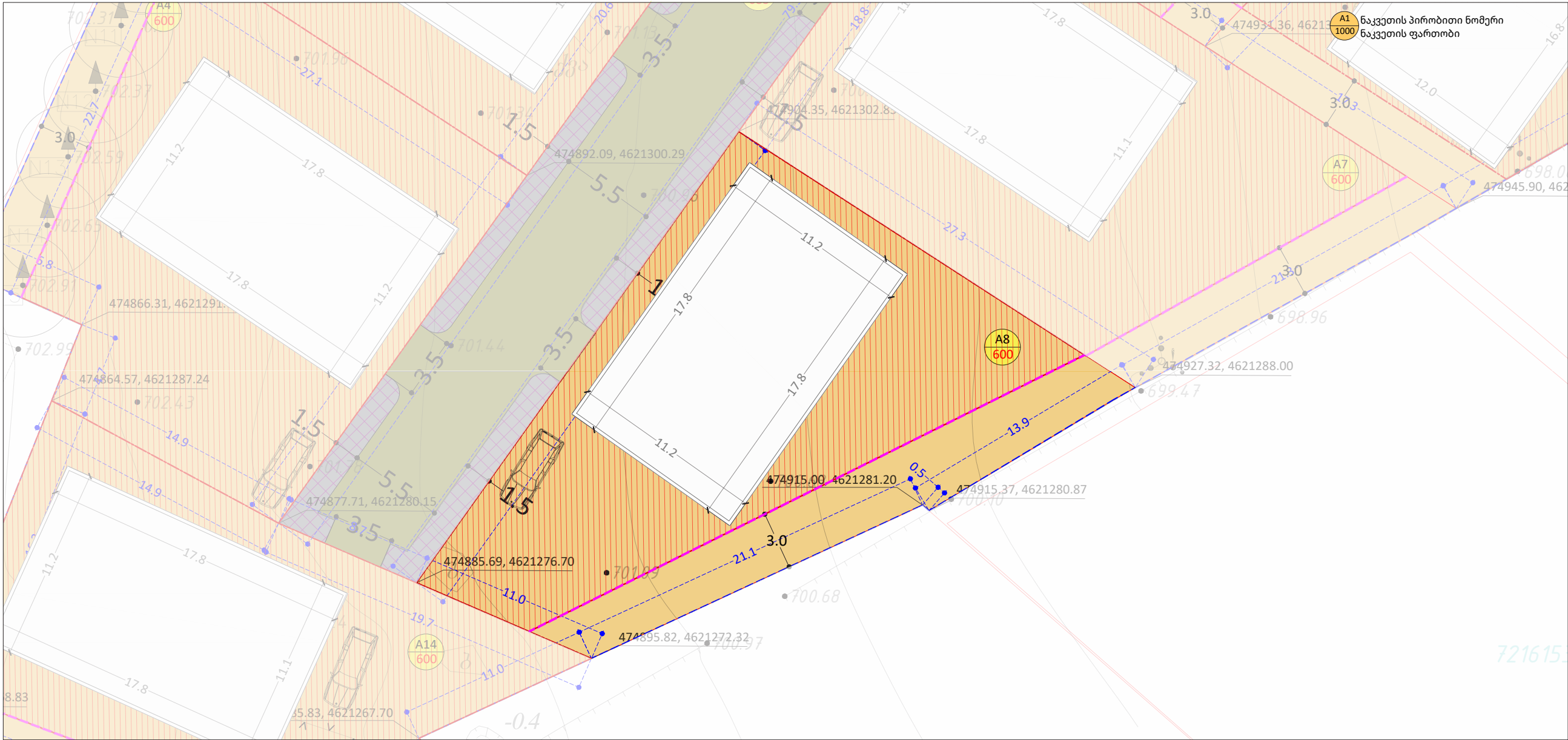
C.Z.LF.2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting

მთ.არქ. მ.კახაბრიშვილი

არქ. მ.კახაბაძე



- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ულ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

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

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

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

დამკვეთი

ზვიალ ზაკულაშვილი
პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდოვიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

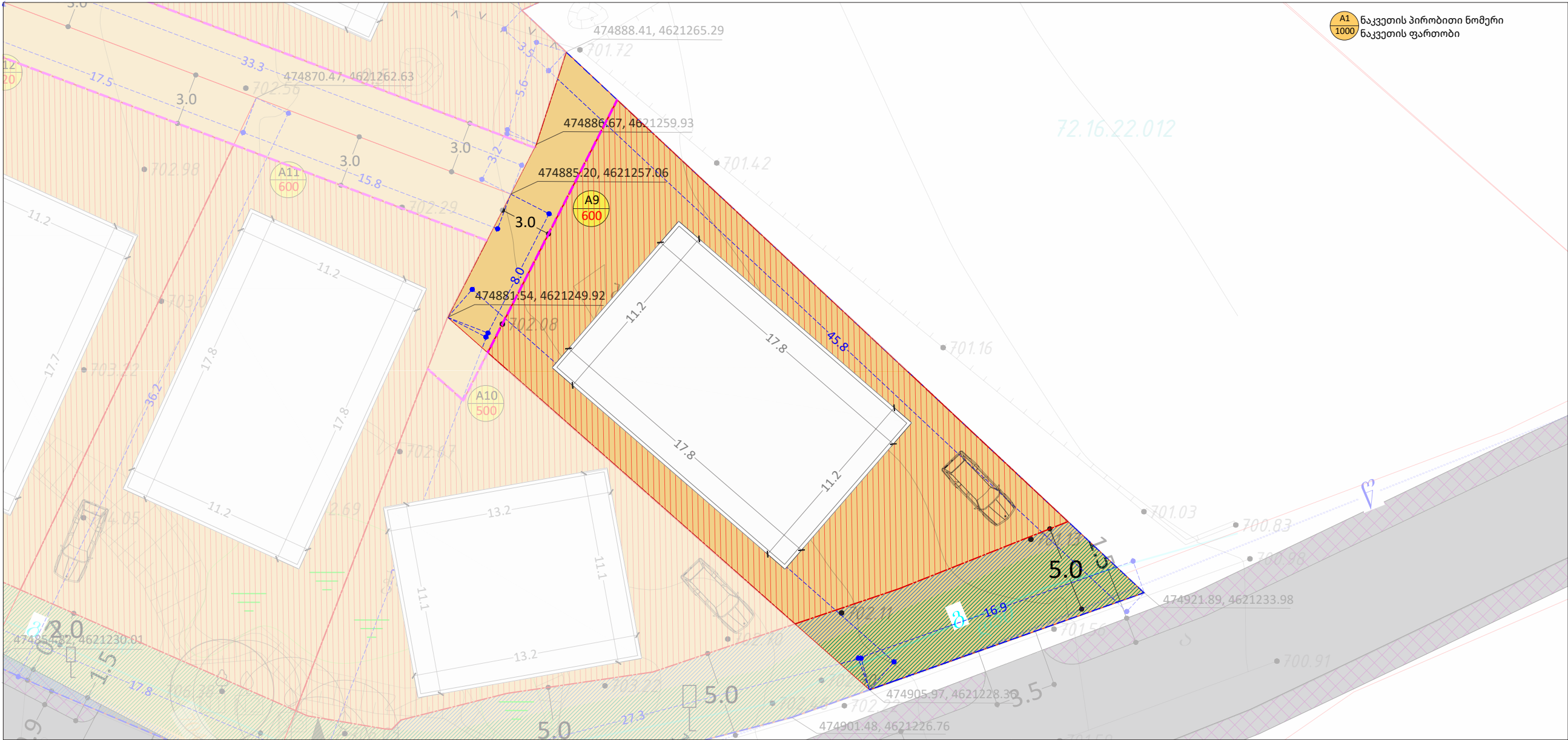
ნახაზის დასახელება

C.Z.LF2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting

მთ.არქ.მ.კახაბერიშვილი
არქ.მ.კახაბაძე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განამენიანების რეგულირების
- წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

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.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

დამკვეთი

ზვიალ ზაკუტაშვილი
პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

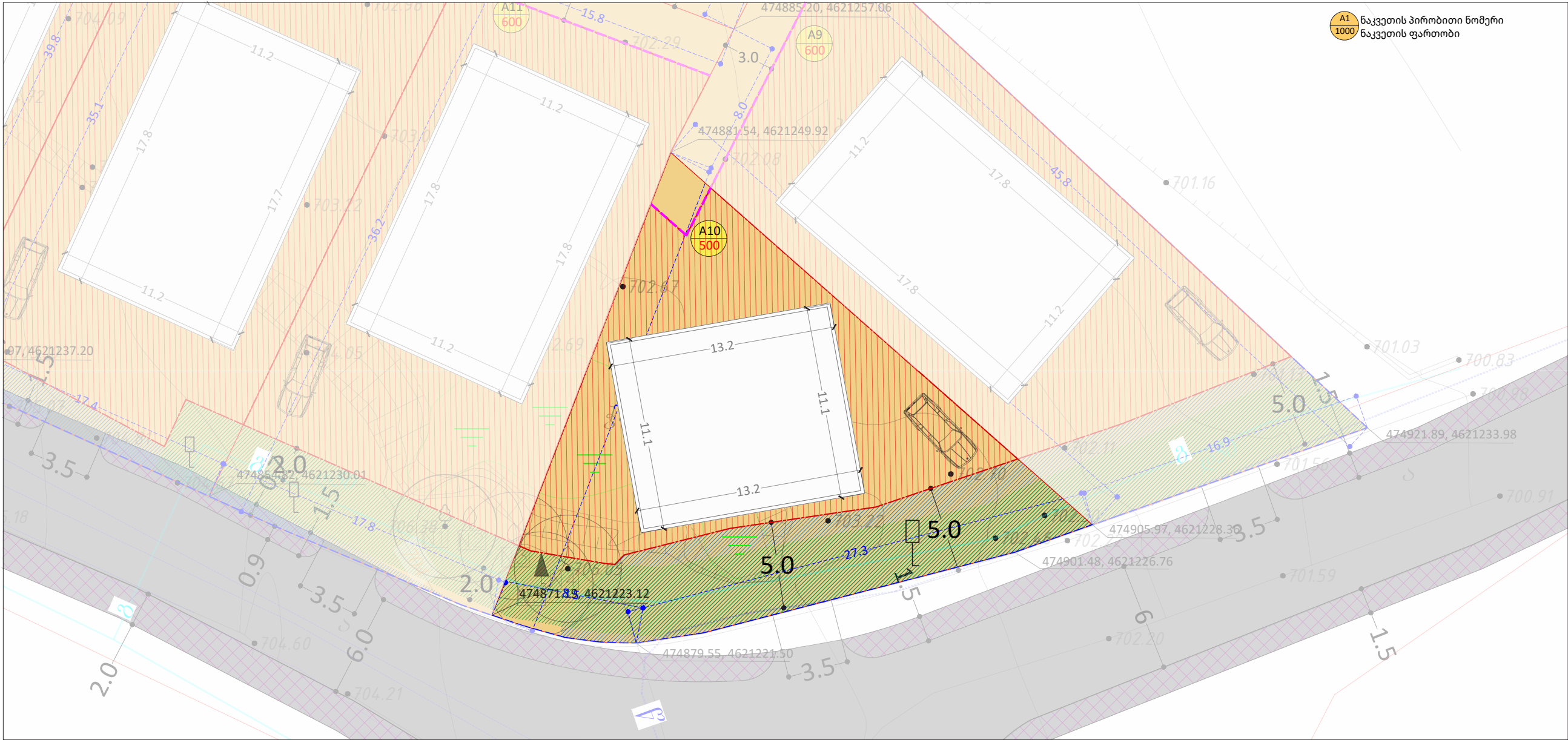
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting
მთ.არქ.მ.კახაბრიშვილი
არქ.მ.კახაბაძე

პირობითი ნომერი	A1 600	A2 600	A3 600	A4 600	A5 600	A6 600	A7 600	A8 600	A9 600	A10 500	A11 600	A12 620	A13 650	A14 600	A15 683
ნაკვეთის ფართობი	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	საგოჭრებული ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ფუნქციური ზონა	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
ძირითადი დასახლები გამოყენების სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
საგამონაკლისი ზეზადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო დონეზე H _{სპ} /V	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	2 სართული 1 არასრული	-
#14 - 39 დაფარულით განაშენიებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	-
#14 - 39 დაფარულით განაშენიებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	-
#14 - 39 დაფარულით განაშენიებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშენიებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშენიებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	მუდელი	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სახეობა	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიულ-ტრანსპორტული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა



ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

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

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

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.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

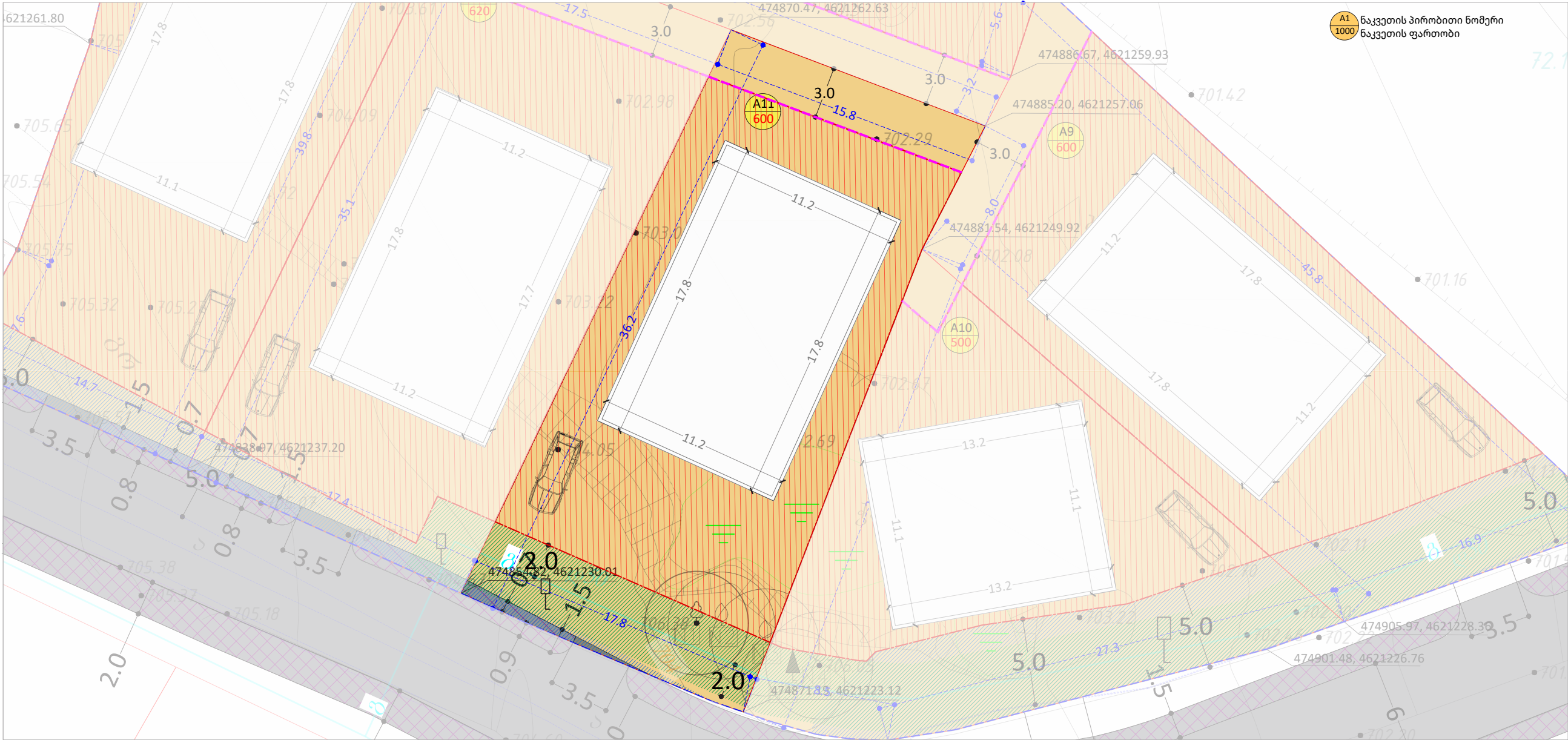
დამკვეთი
ზვიალ ზაკუტაშვილი
პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.LF.2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.
urban consulting
მთ.არქ. მ.კახიძე
არქ. მ.კახიძე

პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	600	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1	
ძირითადი დასახლებით გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთობლივი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა	
საგანმანათლებლო დასახლების სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	-
კ2 კოეფიციენტი	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	-
კ3 კოეფიციენტი	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.1
მაქსიმალური სიმაღლე	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო დონე H _{სპ} /H _ფ	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	-
#14 - 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	-
#14 - 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სახეობა	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	-
ბუნებრივი-ტექტონიკური ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/კვანძი	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა



ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	600	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1	
ძირითადი დასახლები გამოცდების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მაღალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისი ზედადართული სახეობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო დონეზე H _{სპ} /H _ფ	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	-
შენიშვნის მასშტაბური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი	გან.რეგ. წითელი ხაზი
ტერიტორიული-ტექნიკური ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/კვანძი	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენიშვნის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილში 40სმ. ჯამში 2.28)

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

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

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შემთხვევაში განთავსდება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამშენებლო მიჯნა.

დამკვეთი

ზვიალ ზაკუტაშვილი
პ/მ 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

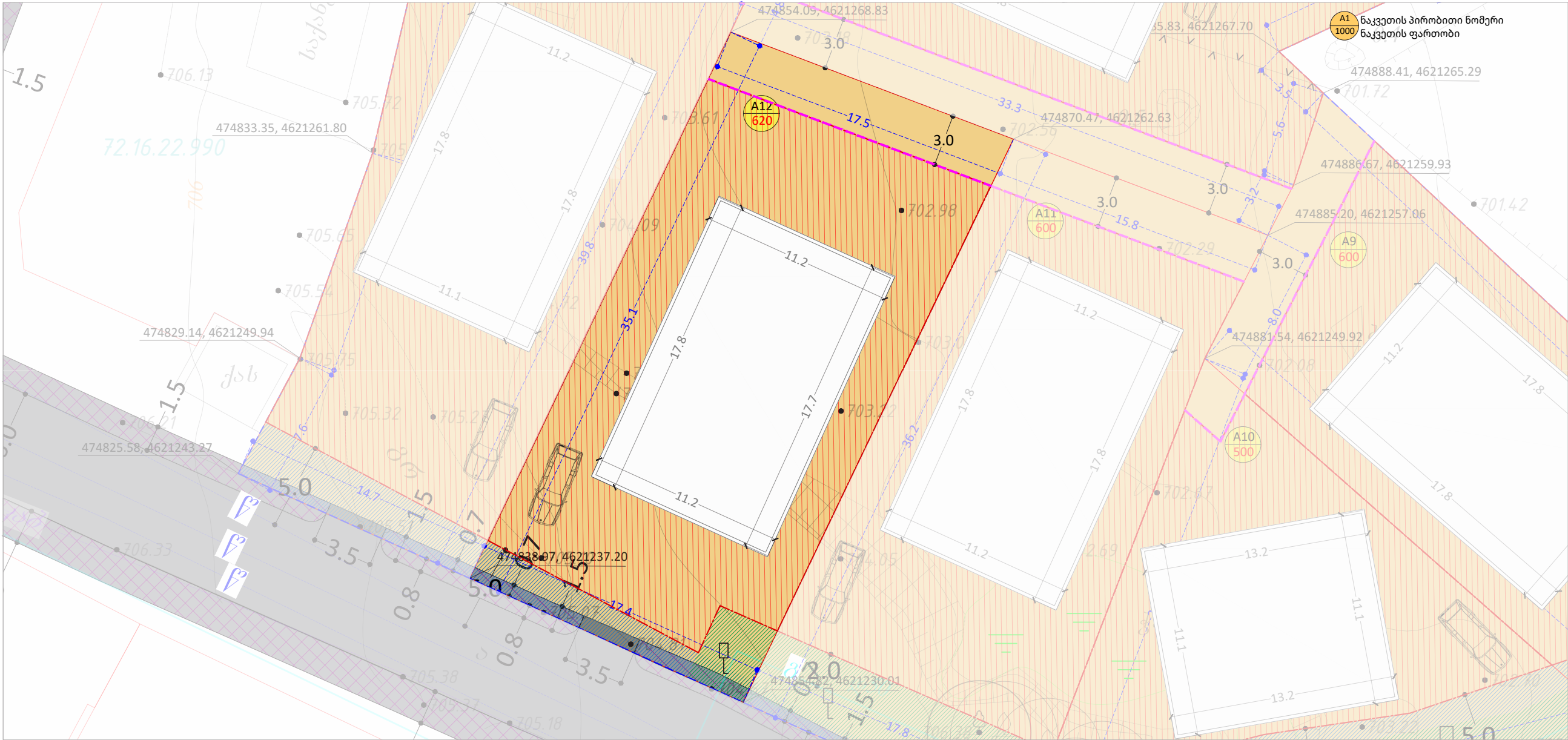
ნახაზის დასახელება

C.Z.LF.2.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting

მთ.არქ.მ.კახაბერიშვილი
არქ.მ.კახაბაძე



- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი/განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო მუშობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია მუთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის მუთანხმების სტადიაზე.

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

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 მუშობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამუშაოთი მიჯნა.

დამკვეთი
ზვიად ზაკუტაშვილი
პ/მ 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.LF.2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.
urban consulting
მთ.არქ.მ.კახაბრიშვილი
არქ.მ.კახაბაძე

პირობითი ნომერი ნაკვეთის ფართობი	A1 600	A2 600	A3 600	A4 600	A5 600	A6 600	A7 600	A8 600	A9 600	A10 500	A11 600	A12 620	A13 650	A14 600	A15 683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1
ძირითადი დასახლები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მაღაზია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისი ზედადართული საეზო	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	10,8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საპროექტო დოქუმენტი H=H ₁ /V	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	9,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	15,8.	-
#14 - 39 დაფიქსირებული განაშტერებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშტერებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	მუდგული	-
მუშობის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი მიწის ნაკვეთის დოქუმენტი/გაერთიანება	საშენებლო არასაშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო	არასასოფლო- სამეურნეო
მუშობის განთავსების წესი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი	გან.რგ. წითელი ხაზი
პერიფერიული- ტერაქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების მუშაობების ზონა/კვანძი	ბუნებრივი არს.ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	-	-	-	ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	-	-	ბუნებრივი არს.ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	ბუნებრივი არს.ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	ბუნებრივი არს.ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	ბუნებრივი არს.ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა	წყალმომარაგების მილის მუშაობა	-	ელ.მოხმარება ის და წყალმომარაგების მილის მუშაობა



ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ულ. გადასტრები
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ზონი/განთავსების არეალი
- უკანა უბო
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის მილის შეზღუდვა
- უელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილი 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.28)

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.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

დამკვეთი

ზვიად ზაკუტაშვილი
პ/6 01030021911

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი თინათლა
ს/კ 72.16.22.516 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting
მთ.არქ.მ.კახაბრიშვილი
არქ.მ.კახაბაძე

პირობითი ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
ნაკვეთის ფართობი	600	600	600	600	600	600	600	600	600	500	600	620	650	600	683
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სრ-1)	სატრანსპორტო ზონა 1	
ძირითადი დასახლები გამოცემის სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მაღაზია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საავტომობილო გზა
საგამონაკლისი შეზღუდვები	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
კ1 კოეფიციენტი	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	-
კ2 კოეფიციენტი	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	-
კ3 კოეფიციენტი	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.1
მაქსიმალური სიმაღლე	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	10.8.	-
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=V	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	10 = 4/0,4	-
მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	2 სართული 1 არასართული	-
#14 - 39 დაფარვითი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	9.8.	-
#14 - 39 დაფარვითი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	15.8.	-
#14 - 39 დაფარვითი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	200 კვ.მ	-
გრ-თი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	17,6	18,2	20,6	24,7	23,3	25,8	18,8	32,1	16,9	35,2	17,7	17,4	20	20,9	-
გრ-თი განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	34,8	31,2	27,1	14,9	28,5	17,3	27,3	27,3	32,6	32,6	36,7	36,2	39,9	27,0	-
სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	შერეული	-
შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
სამშენებლო გამოცემის სახეობა	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო	საშენებლო
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო
შენიშვნის განმარტების წესი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	გან.რკ. წითელი ხაზი	-
ტერიტორიული-ტრანსპორტული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შეზღუდვები ზონა/კვანძი	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	-	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა	-	ელ.მომარაგების და წყალმომარაგების მილის შეზღუდვა