ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 332

“16” ივლისი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა, №11ა, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.08.11.472; №81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 7 ივლისის №22.1044.1133 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა, №11ა, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.08.11.472; №81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №012135930-67 (№01220311576-67; №0122045948-67; №01220953376-67; №01221362987-67; №01221573199-67; №01221742540-67) 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 22.1044.1133
7 / ივლისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა: N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 დეკემბრის N012135930-67 (N01220311576-67; N0122045948-67; N01220953376-67; N01221362987-67; N01221573199-67; N01221742540-67) განცხადებით მიმართა ლევან ცხადაძემ (პ/ნ 01008039399) და ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა: N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა: N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობი 28 417.00 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); მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა -1 (რზ-1).

,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, დიდ ლილოში, სოფელ ნასაგურში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.408; N81.08.11.472) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N106 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ყველა ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება და ტერიტორიის 38 გეგმარებით ერთეულად დაყოფა; საიდანაც 1 ერთეული დაეთმობა საპროექტო გზას; 1 პირველადი მოხმარების მაღაზიას; 1 საერთო სარგებლობის რეკრეაციულ სივრცეს.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ-1=0,5; კ-2=0,5; კ-3=0,4

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ

მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული;

N36 ნაკვეთი - 392 კვ.მ

ფუნაციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

ფუნქცია: პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

კ-1=0,5

კ-2=0,5

კ-3=0,4

N37 - 1 113 კვ.მ;

ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ფუნქცია: პარკი

კ-1=0,2

კ-2=--

კ-3=0,8

N38 - 5 693 კვ.მ

ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

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

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 ივნისის N01221802520 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის N01221782961 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 1 ივლისის N61-01221823741 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა: N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012135930-67 (N01220311576-67; N0122045948-67; N01220953376-67; N01221362987-67; N01221573199-67; N01221742540-67) 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 ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა: N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

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

წერილის ნომერი: **01221782961**
თარიღი: **27/06/2022**

2022 წლის 24 ივნისის N 01221742540-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, სოფელ ნასაგურში (დიდი ლილო) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 81.08.11.472, 81.08.11.408) ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 5 აპრილის N 01220953376-67 განცხადების პასუხად N 01221041227 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01221802520**
თარიღი: **29/06/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 24 ივნისის №01221742540-67 განცხადება, რომელიც ეხება, სოფელ ნასაგურში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.08.11.472; 81.08.11.408 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-1 და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **121 ძირი მწვანე ნარგავი** (№13; №15; №24-№26; №187-№190; №246-№249; №251; №254; №256; №258; №260-№275; №279; №280-№283; №285-№287; №289; №290; №328; №337-№343; №346-№347; №351-№352; №354; №383-№391; №392; №397; №399-№401; №436; №440; №465-№469; №471; №475-№476; №478-№479; №501-№526; №1035; №1042; №2065; №2068; №2070-№2071; №2075-№2081) განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 28 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური **თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 28 ძირი** (№185-№186; №259; №284; №320; №330; №326; №348; №370; №374; №375; №376; №477; №566; №567; №627; №628; №726; №1027; №1028; №1034; №1036; №1037; №1041; №1043; №2066; №2067; №2069) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა **მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 10 ძირი** (№331-336, №344, №355, №398, №2082) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე ერთი ძირი ხმობადი ალვი (№2057), 7

ძირი ზეხმელი კვრინჩხი (297-301; 310; 312), ერთი ძირი ზეხმელი (№1026) ხემავი და ერთი ძირი ხმობადი ოფი (№1040), **(ჯამში - 10 ერთეული)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, სამსახური მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო არეალში და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას. შესაბამისად, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 4 ძირი (№371-373; №288) მწვანე ნარგავი ყვება გამწვანებული არეალების ფენის ქვეშ და ხელს არ უშლის პროექტის განხორციელებას, განმცხადებელმა მათი მოჭრა/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ **სატრანსპორტო ზონა-1-ის** (ტზ-1) გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**არსებული/ გადასარგავი:** 6 ძირი თუთა; ერთი ძირი იფანი; 4 ძირი კაკალი; 2 ძირი მუხა; 7 ძირი ხემავი; 5 ძირი გლედიჩია და ერთი ძირი კანადური ნეკერჩხალი და **საპროექტოდ დასარგავი:** ერთი ძირი იტალიური ფიჭვი; ერთი ძირი კავკასიური ცაცხვი; ერთი ძირი წითელი ტყემალი და ერთი ძირი მარადმწვანე მუხა) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ტზ - 1 = 593 მ^2)**. რაც შეეხება **კომერციული სივრცის** გასამწვანებლად შემოთავაზებულ (**არსებული**: ერთი ძირი გლედიჩია და **საპროექტოდ შემოთავაზებული:** 2 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი; ერთი ძირი იფანი; ერთი ძირი კავკასიური ცაცხვი, ერთი ძირი იტალიური ფიჭვი და ერთი ძირი წითელი ტყემალი) მწვანე ნარგავებს ისინი, ასევე, სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(სზ-1 = 156 მ^2)**. აქვე, სკვერის არეალის გასამწვანებლად შემოთავაზებული (**არსებული**: 3 ძირი გლედიჩია და **საპროექტოდ დასარგავი:** 10 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი; 7 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 6 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 6 ძირი იტალიური ფიჭვი და 4 ძირი მარადმწვანე მუხა) მწვანე ნარგავები, ასევე, სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(რზ-1 = 930 მ^2)**.

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით (კ-3 = 13 448 მ^2), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 81.08.11.472; 81.08.11.408 საკადასტრო ერთეულებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01221823741**
თარიღი: **01/07/2022**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 03 ივნისის N16-01221542670 წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ნასაგურის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისადა ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 16 მაისის N16-01221542670 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

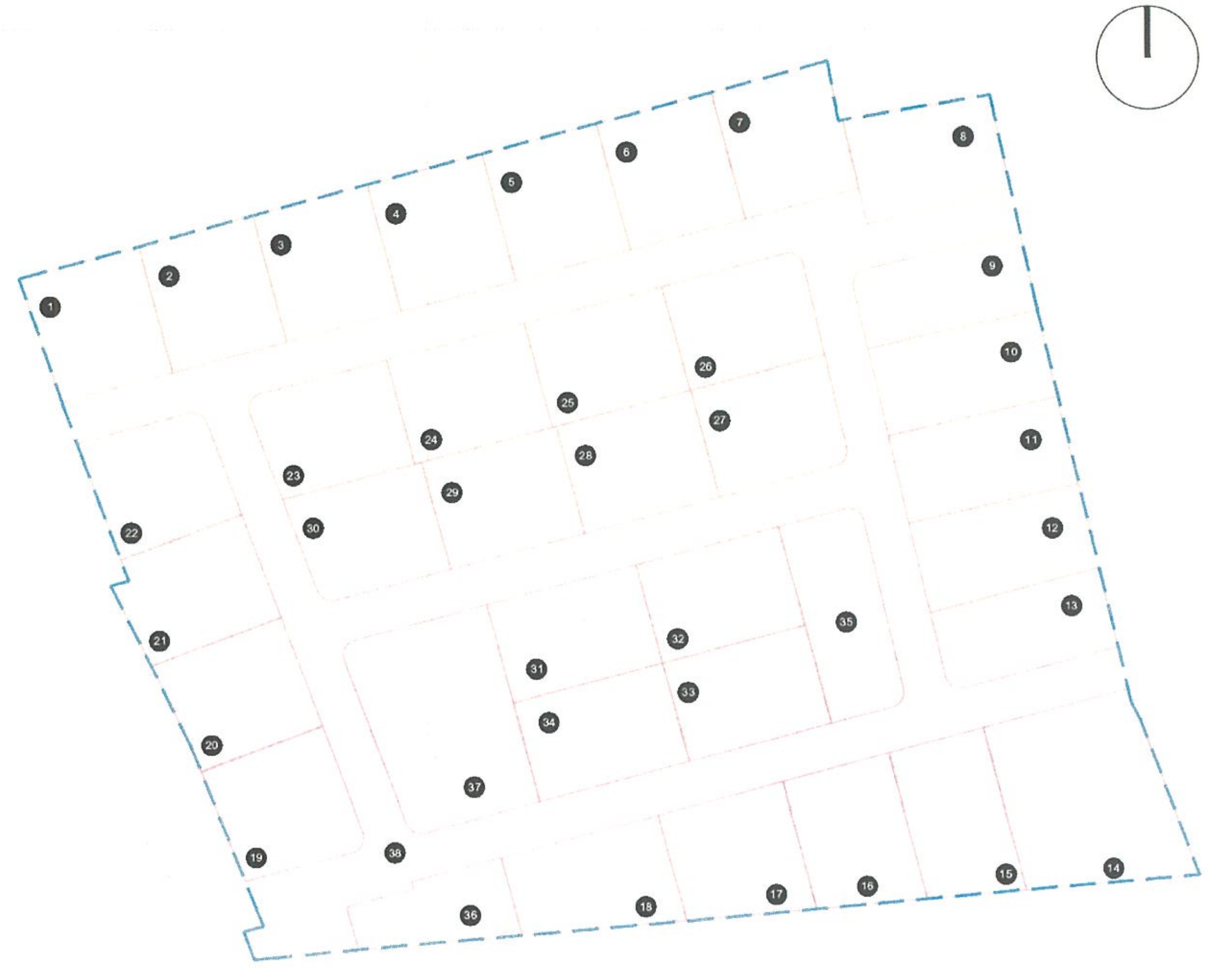
განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
(მასშტაბი - 1: 5000)

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა.

1 - 35 ნაკვეთები განვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით
36 - საზოგადოებრივი ფუნქციით
37 - რეკრეაციული ფუნქციით
38 - გამოიყოფა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის

ნაკვეთი #1 - 594 კვ.მ
ნაკვეთი #2 - 593 კვ.მ
ნაკვეთი #3 - 592 კვ.მ
ნაკვეთი #4 - 593 კვ.მ
ნაკვეთი #5 - 593 კვ.მ
ნაკვეთი #6 - 593 კვ.მ
ნაკვეთი #7 - 592 კვ.მ
ნაკვეთი #8 - 576 კვ.მ
ნაკვეთი #9 - 522 კვ.მ
ნაკვეთი #10 - 592 კვ.მ
ნაკვეთი #11 - 595 კვ.მ
ნაკვეთი #12 - 595 კვ.მ
ნაკვეთი #13 - 541 კვ.მ
ნაკვეთი #14 - 1114 კვ.მ
ნაკვეთი #15 - 594 კვ.მ
ნაკვეთი #16 - 592 კვ.მ
ნაკვეთი #17 - 590 კვ.მ
ნაკვეთი #18 - 589 კვ.მ
ნაკვეთი #19 - 604 კვ.მ
ნაკვეთი #20 - 595 კვ.მ
ნაკვეთი #21 - 592 კვ.მ
ნაკვეთი #22 - 582 კვ.მ
ნაკვეთი #23 - 584 კვ.მ
ნაკვეთი #24 - 588 კვ.მ
ნაკვეთი #25 - 588 კვ.მ
ნაკვეთი #26 - 581 კვ.მ
ნაკვეთი #27 - 579 კვ.მ
ნაკვეთი #28 - 590 კვ.მ
ნაკვეთი #29 - 590 კვ.მ
ნაკვეთი #30 - 584 კვ.მ
ნაკვეთი #31 - 603 კვ.მ
ნაკვეთი #32 - 575 კვ.მ
ნაკვეთი #33 - 674 კვ.მ
ნაკვეთი #34 - 601 კვ.მ
ნაკვეთი #35 - 632 კვ.მ
ნაკვეთი #36 - 392 კვ.მ
ნაკვეთი #37 - 1113 კვ.მ
ნაკვეთი #38 - 5693 კვ.მ



შპს "ა არქიტექტურა"

დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური; ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.2 დაღბენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

ზოგადი მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 23 701 კვ.მ. + 1325 კვ.მ. ([illegible]) = 3400 კვ.მ.
საერთო ჯამური ფართობი - 28 426 კვ.მ.
არსებული შენობების განაშენიანების ფართობი - 0 კვ.მ.

სზ-1 - დაბალი ინტენსივობის [illegible] საცხოვრებელი ზონა, რომელიც მოიცავს [illegible] განაშენიანების [illegible] ნაკვეთებს.

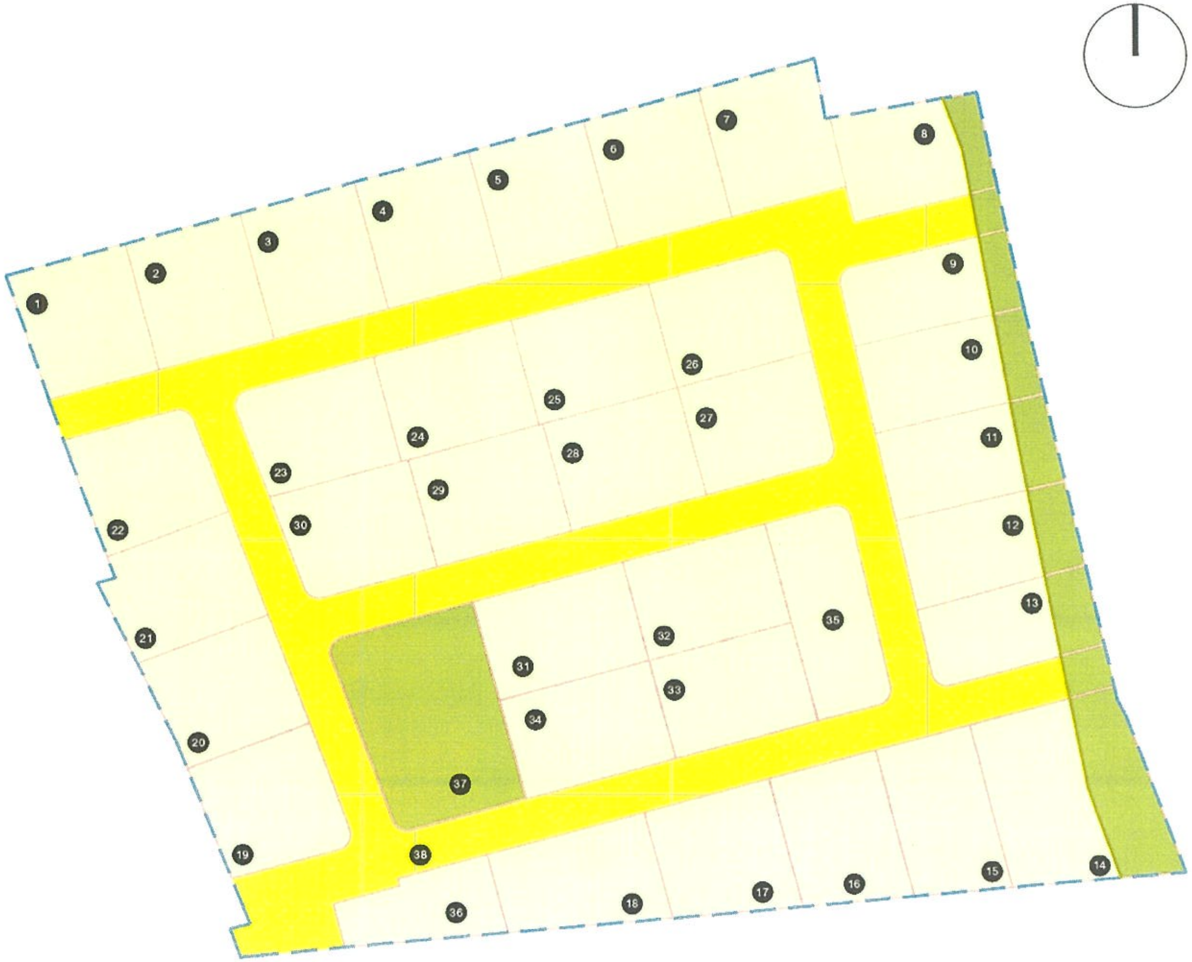
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:
კ1 (მაქს. განაშენიანების კოეფიციენტი) - 0.5
კ2 (მაქს. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი) - 0.8
კ3 (მინ. გამწვანების კოეფიციენტი) - 0.3
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე - (ერთ. ჰა) - [illegible]
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 15* (*სახურავისათვის)
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 200 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე 9 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 15 მ.

რზ-2 – [illegible]

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:
კ1 (მაქს. განაშენიანების კოეფიციენტი) - 0.2
კ2 (მაქს. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი) -
კ3 (მინ. გამწვანების კოეფიციენტი) - 0.8
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე - (ერთ. ჰა) - 10/1 [illegible]
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ [illegible]
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 1000 კვ.მ. (2019 წლის 1 [illegible])
[illegible]
მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე - მ
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - მ.

გ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
ა) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

ბ) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობები:
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- სასტუმრო;
- პანსიონატი;
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]



შპს "ა არქიტექტურა"			პროექტის სახელწოდება Project Name	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
დირექტორი	ა [illegible]		მისამართი Adress	[illegible] ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472
მთ. არქიტექტორი	თ [illegible]			
არქიტექტორი	მ [illegible]		დამკვეთი Client	შპს „[illegible]" ს/კ 404906919
შემსრულებელი	ნ [illegible]			

ფურცლის სათაური Name	პროექტის სტადიები Design Stages	ფურცლის ფორმატი	
C.Z.L.FZ. დაღბენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა	A B C D E	A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)	სტადია Stage
			თარიღი Date: 23/06/2022
			ინდექსი Index
			ფურცლები Pages: 105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

C.Z.L.FZ.3 კ-1, კ-2, კ-3 ზონების გეგმა

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

C.Z.L.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობისა და ზომების ზონების გეგმა

არსებული მდგომარეობა:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 23 701 კვ.მ. + 1325 კვ.მ. [illegible] + 3400 კვ.მ.
საერთო ჯამური ფართობი - 28 426 კვ.მ.
არსებული შენობების განაშენიანების ფართობი - 0 კვ.მ.

სზ-1 - დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ [illegible]

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:
კ1 (მიწ. განაშენიანების კოეფიციენტი) - 0.5
კ2 (მიწ. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი) - 0.8
კ3 (მიწ. გამწვანების კოეფიციენტი) - 0.3
სასურველი სიმჭიდროვე - (ერთ. ჰა) - არ არის განსაზღვრული
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 15* [illegible]
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 200 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე 9 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 15 მ.

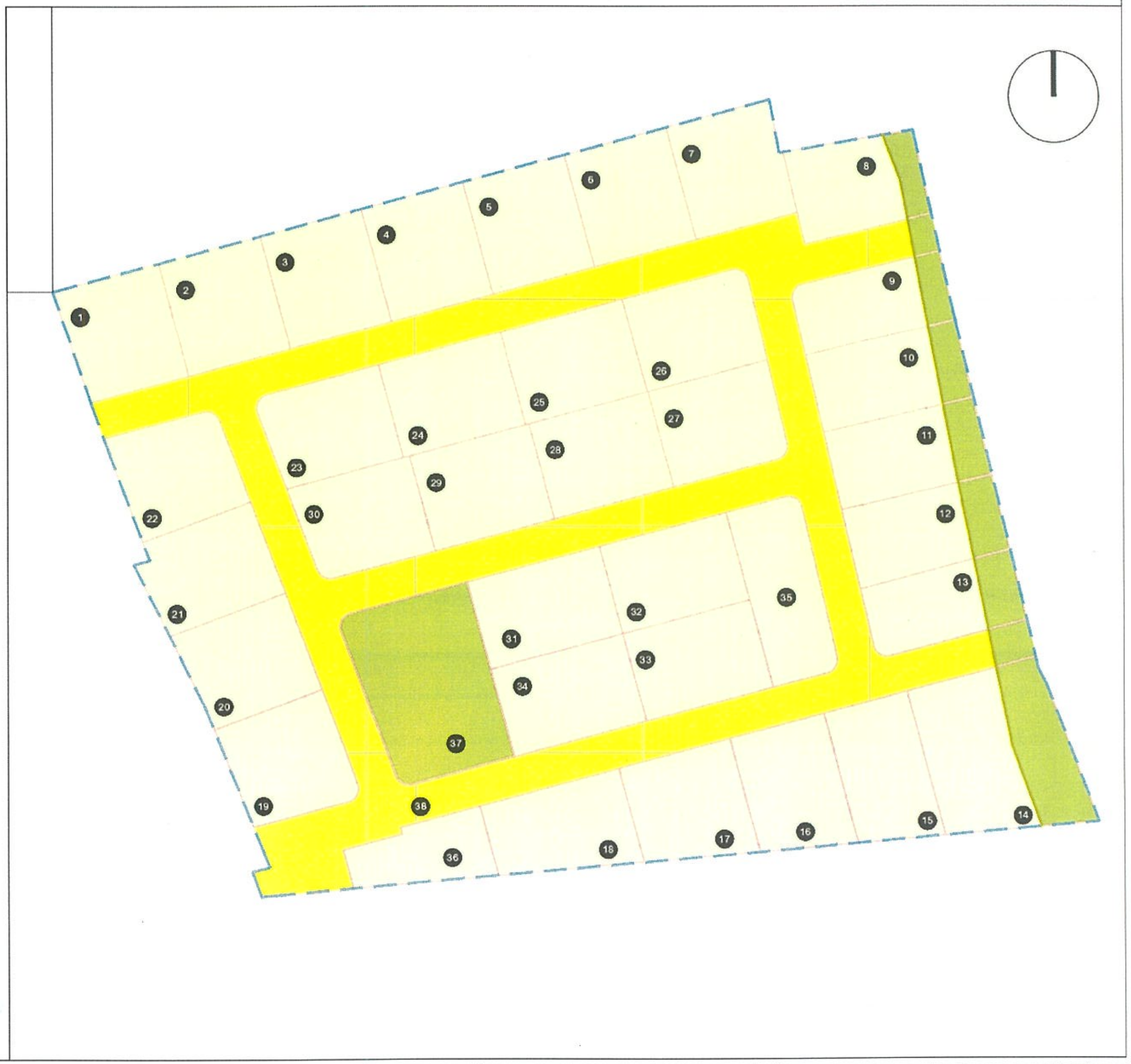
რზ-2 – [illegible]

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:
კ1 (მიწ. განაშენიანების კოეფიციენტი) - 0.2
კ2 (მიწ. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი) -
კ3 (მიწ. გამწვანების კოეფიციენტი) - 0.8
სასურველი სიმჭიდროვე - (ერთ. ჰა) - 10ე [illegible]
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. [illegible]
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 1000 კვ.მ. (2019 წლის [illegible])
მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე - მ
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - მ.

8. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დაშვებული სახეობები:
- ბაღი
- დეკორატიული გამწვანების ობიექტი;
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სპეციალური დაშვებული სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებას:
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

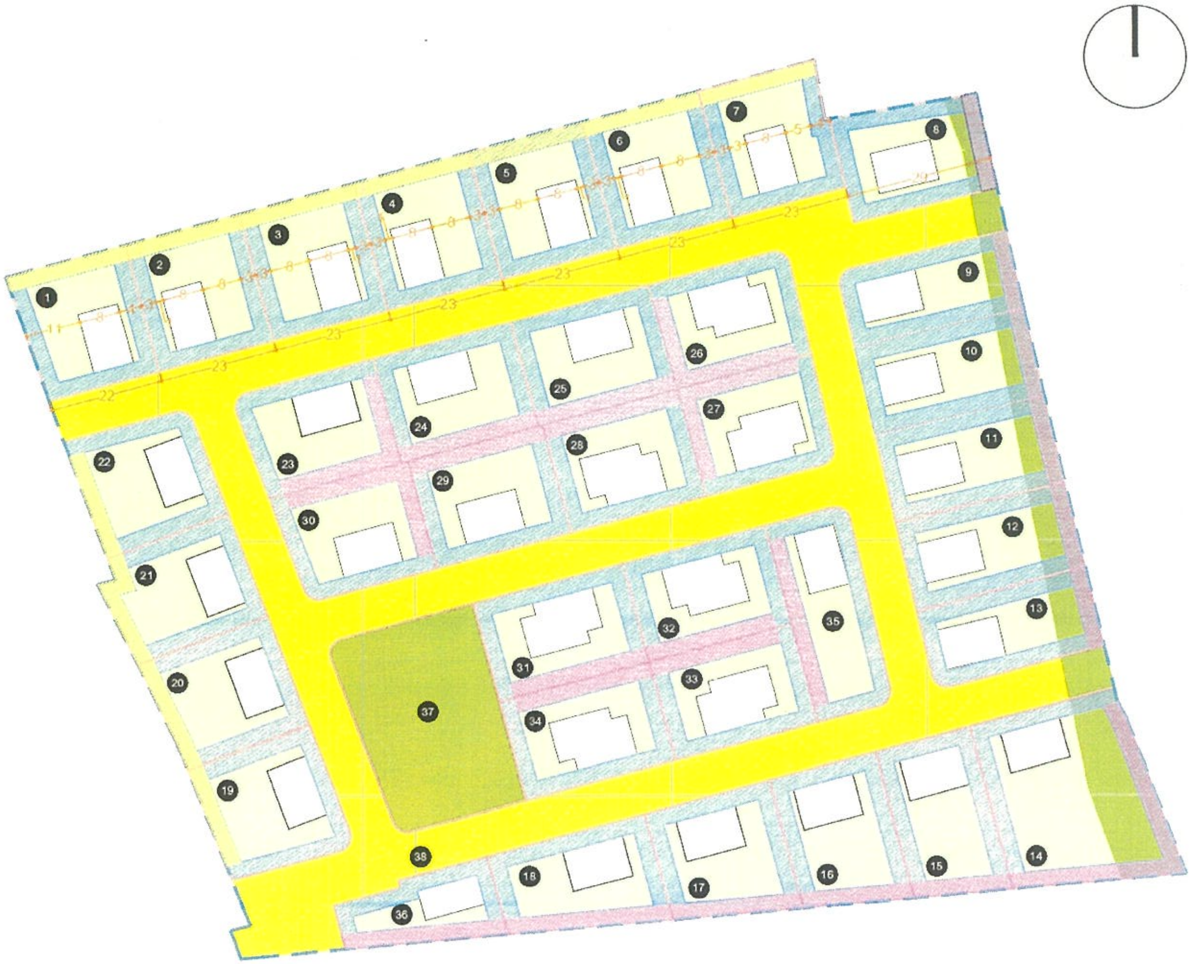


შპს "ა არქიტექტურა"		პროექტის სახელწოდება / Project Name	ფურცლის სათაური / Name	პროექტის სტადიები / Design States	ფურცლის საზომი	სტადია / Stage	
		კოტეჯების საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი	C.Z.L.FZ.3 კ-1, კ-2, კ-3 ზონების გეგმა	A B C D E	A3	თარიღი / Date	23/06/2022
დირექტორი	ე. [illegible]	მისამართი / Adress: [illegible] ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472	C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის ზონების გეგმა		ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)	ინდექსი / Index	
მთ. არქიტექტორი	თ. [illegible]	დამკვეთი / Client: შპს „[illegible]" ს/კ 404906919	C.Z.L.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობისა და ზომების ზონების გეგმა			ფურცლები / Pages	105
არქიტექტორი	[illegible]						
ხარაზისტი	[illegible]						

ბანაშენიანების ჰეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

- წითელი ხაზები
- ლურჯი ხაზები
- შენობა-ნაგებობა
- მოშანდაკებული ტერიტორია
- საფეხმავლო ბილიკები
- სამანქანო გზა
- გამწვანებული ტერიტორია
- მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- **8** საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნუმერაცია



შპს "ა. არქიტექტურა"		
დირექტორი	ა. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ასლიანი	

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღო., სოფელი ნასაგერი ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/ნ 404906919

ფურცლის სათაური Name	C.Z.L.FZ. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემა

პროექტის სტადიები Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის საზღვარი: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

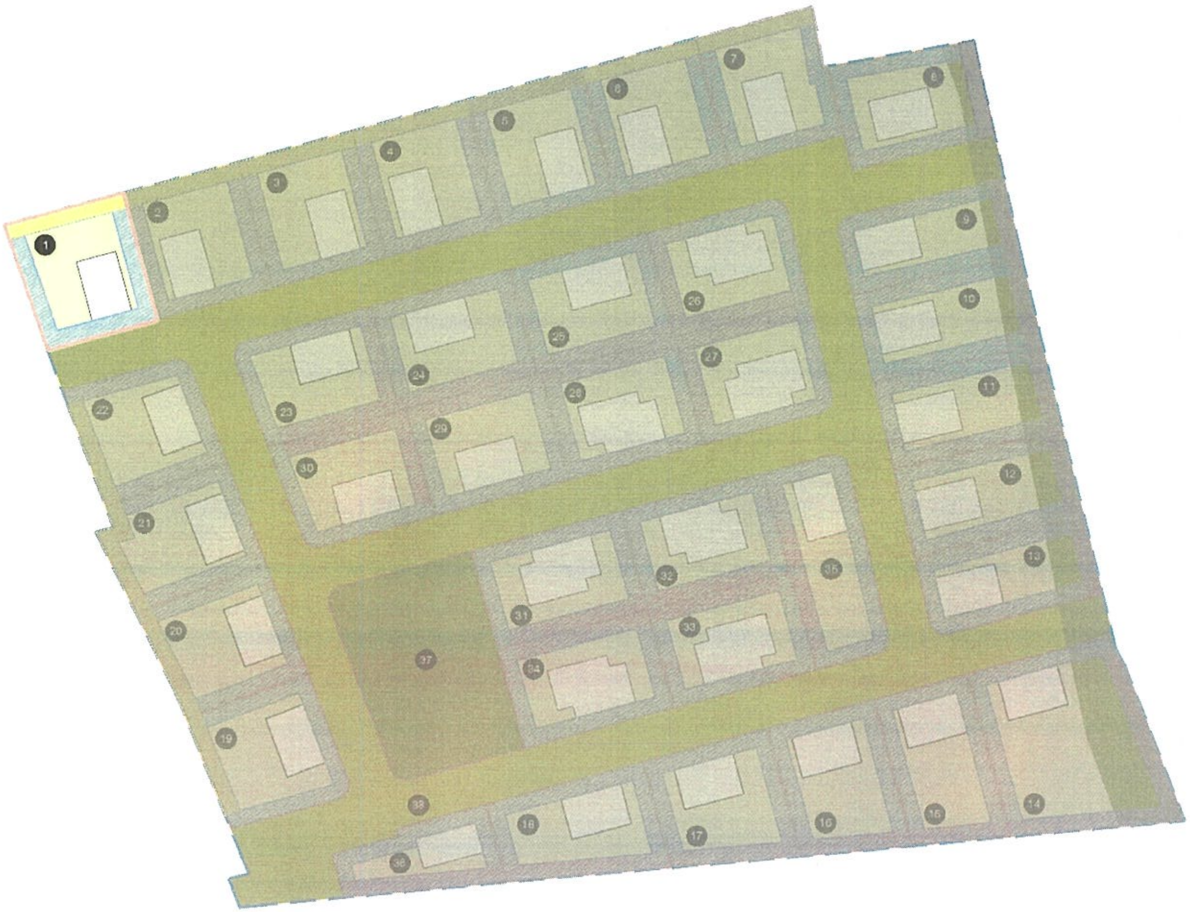
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #1
მიწის ნაკვეთის ფართობი	594 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - შეზღუდულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"
A Architecture

დირექტორი	ე. აბაშიძე
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი
ურბანისტი	ნ. ანსიანი

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტა"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

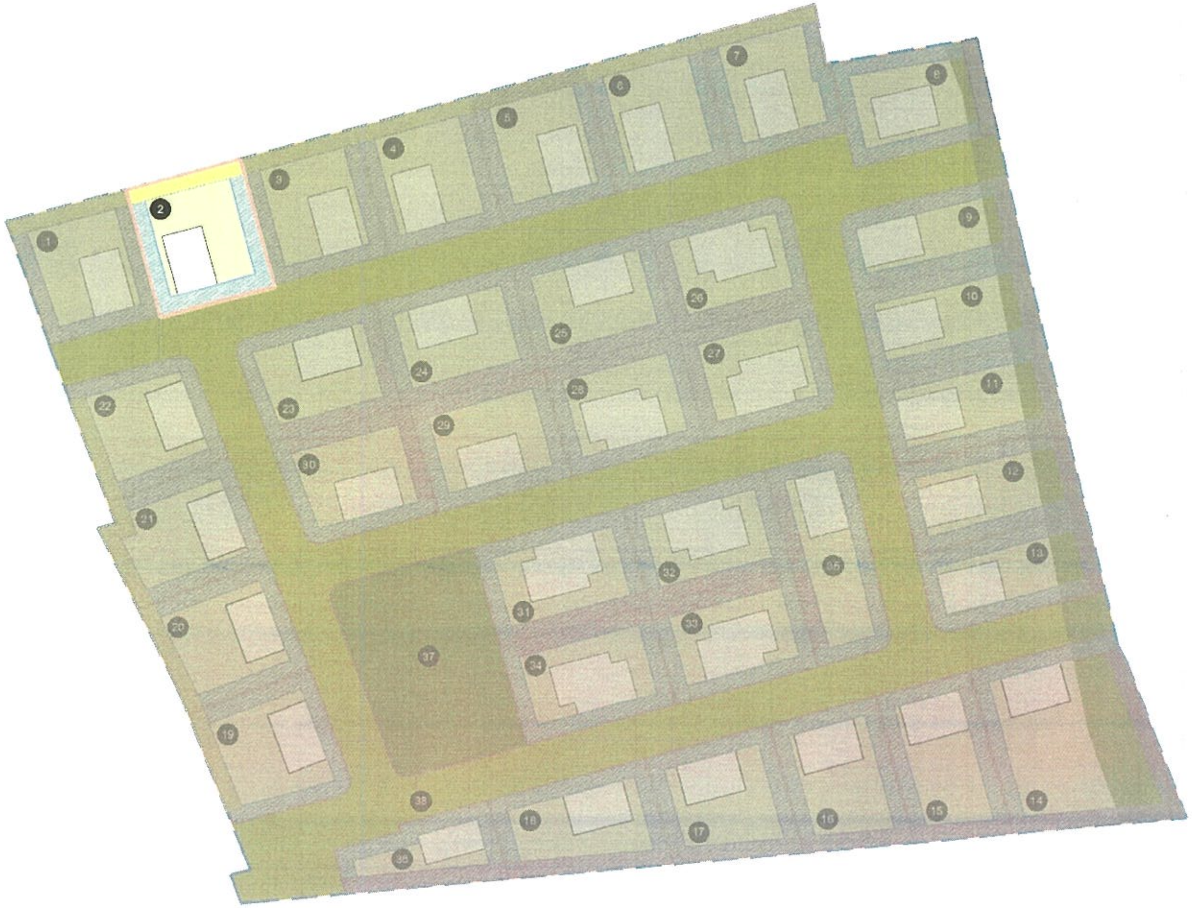
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცელი Page	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 2

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #2
მიწის ნაკვეთის ფართობი	593 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - შეუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქ თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

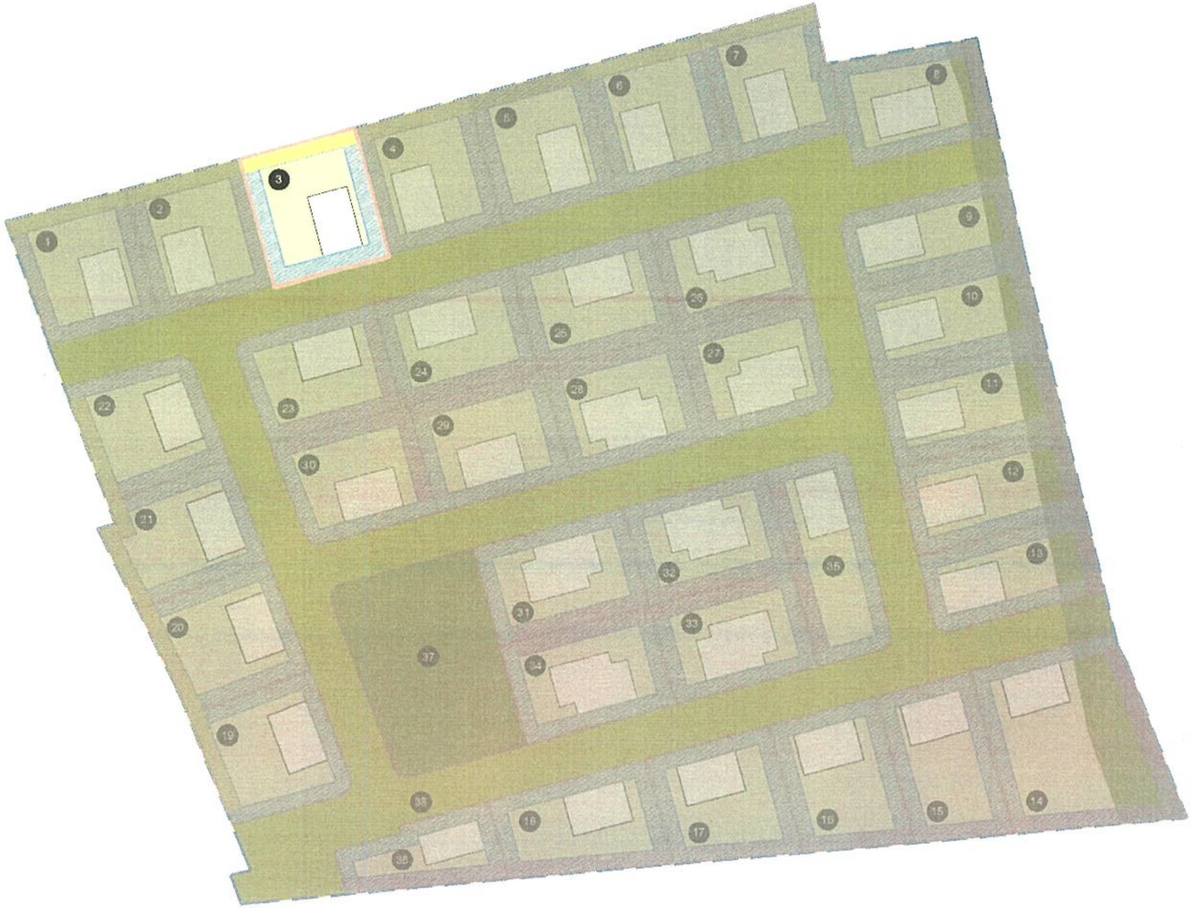
ფურცლის საზომები: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 3

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #3
მიწის ნაკვეთის ფართობი	592 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღ., სოფელი ნასაგარი ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექტი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

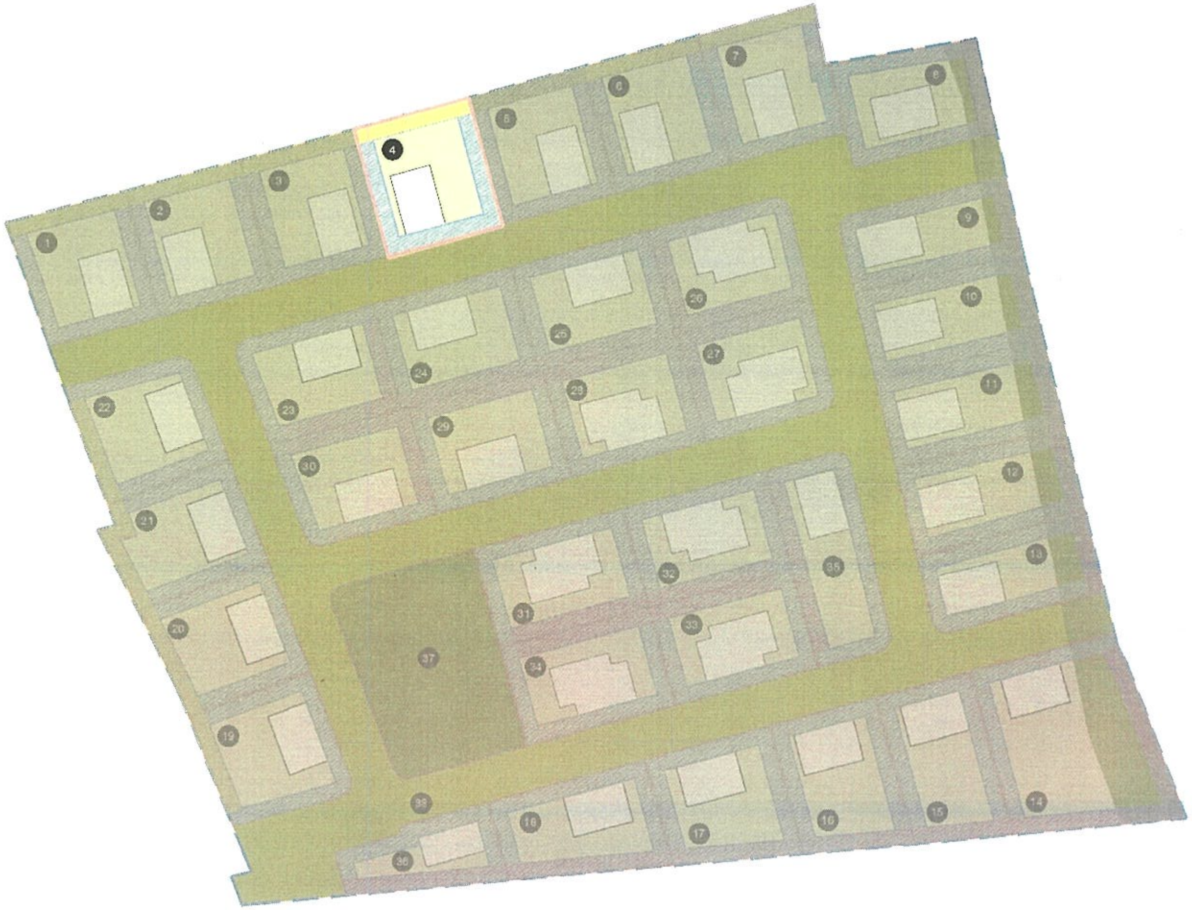
ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 4

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #4
მიწის ნაკვეთის ფართობი	593 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, ძველი ლილო, სოფელი ნასაგური; ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექტი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

ფურცლის ზომა: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

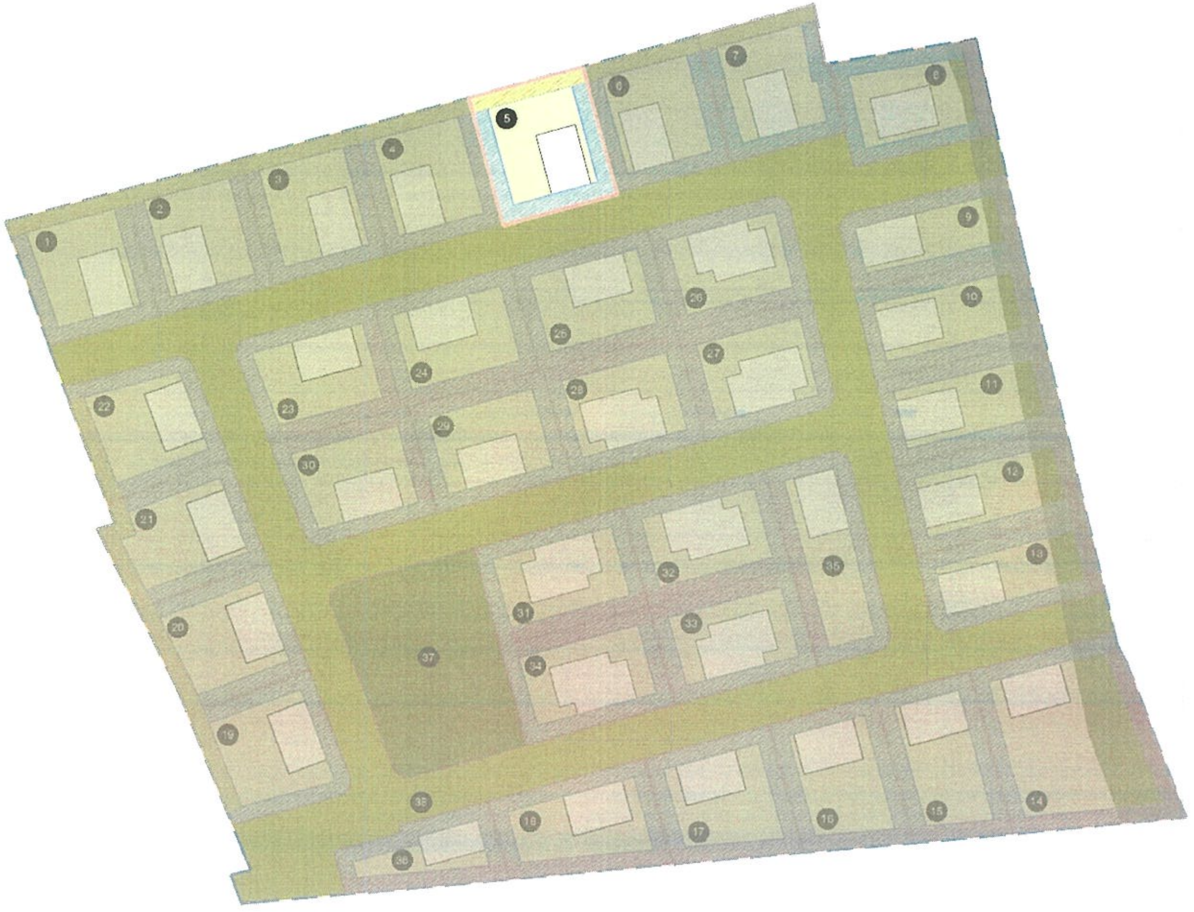
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცელი / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 5

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #5
მიწის ნაკვეთის ფართობი	593 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - შეზღუდულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე ჯაბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ ჯაბაშიძე	
არქიტექტორი	გ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ასლანი	6.5

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური; ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა" ს/ნ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

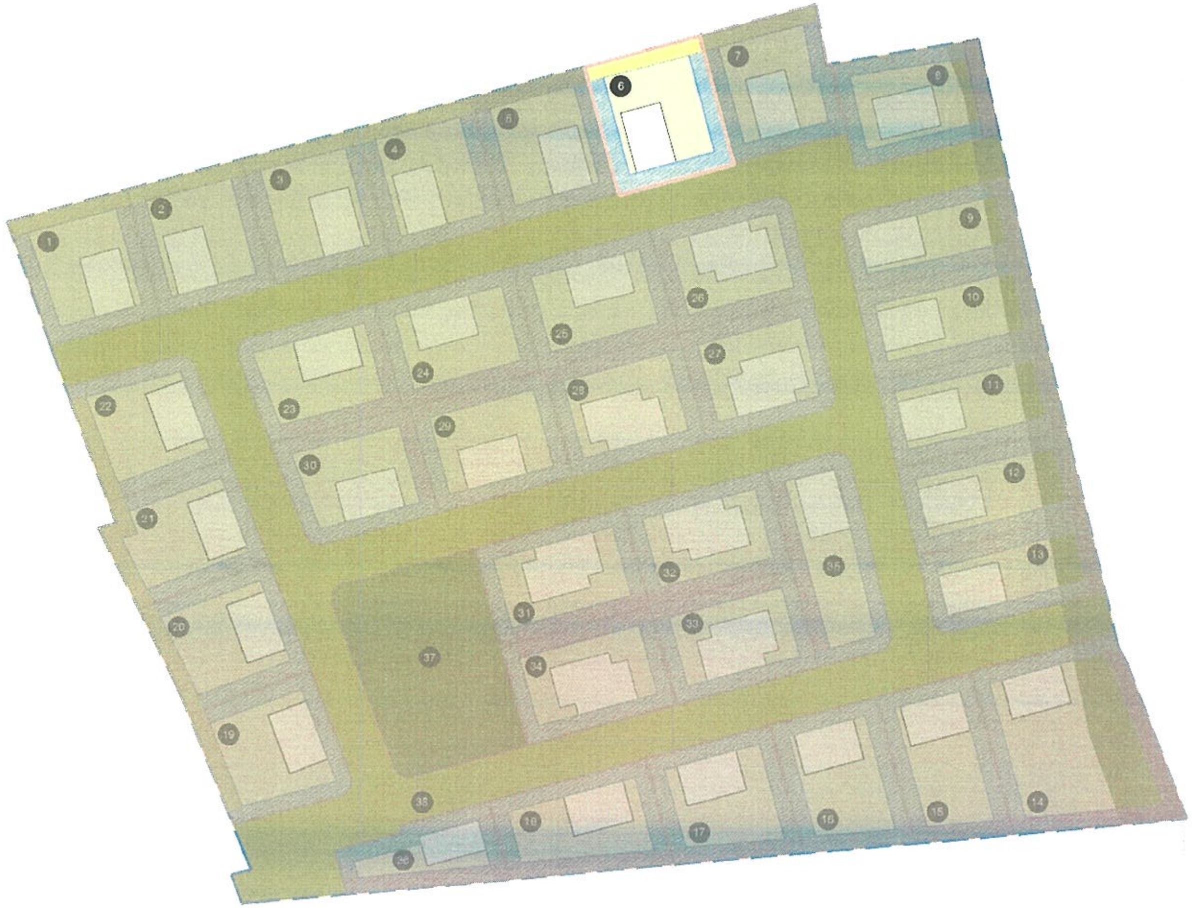
ფურცლის საფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცელი / Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 6

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #6
მიწის ნაკვეთის ფართობი	593 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - შეშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაბარი
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფკეი ლოჯისტიკა"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

ფურცლის საფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

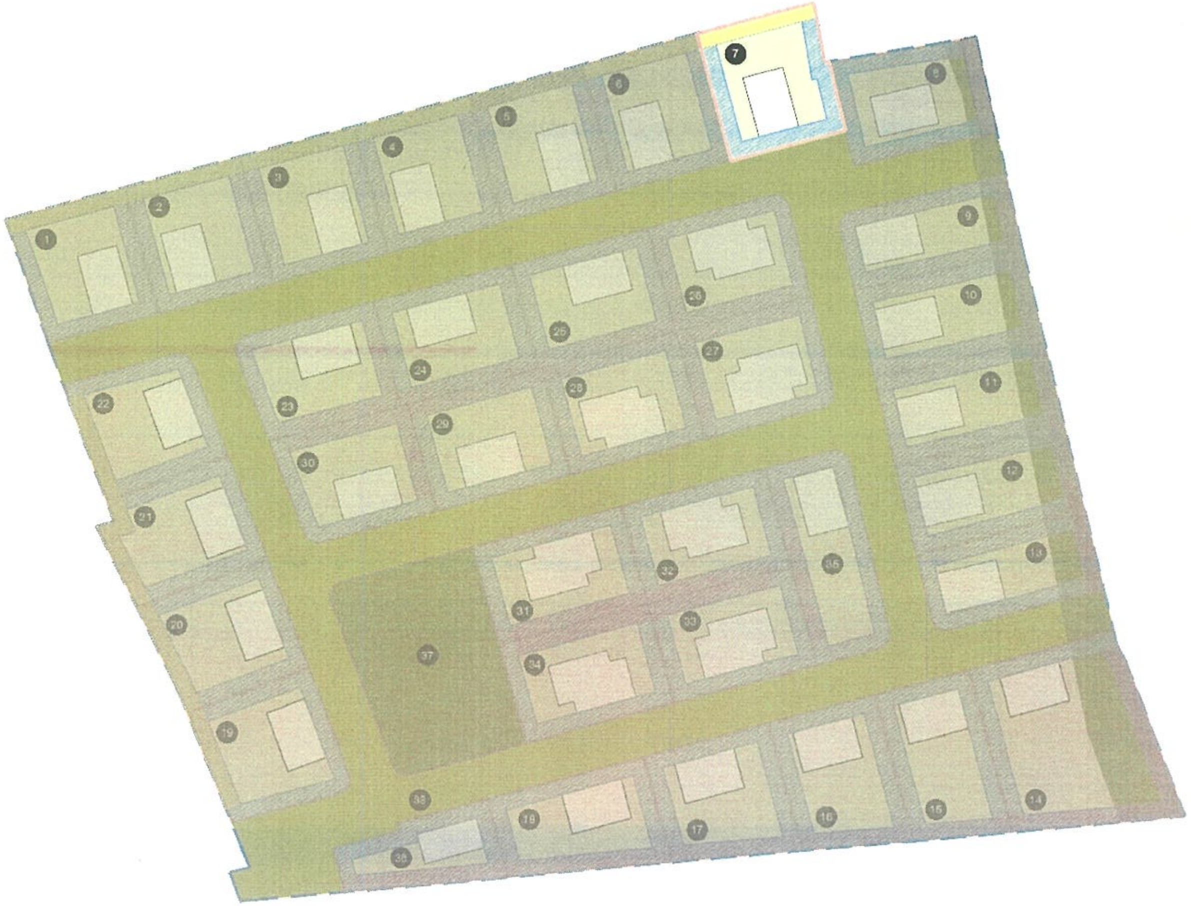
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიზუსტით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 7

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #7
მიწის ნაკვეთის ფართობი	592 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. ჯაბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. ჯაბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგირი, ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/ნ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიზუსტით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

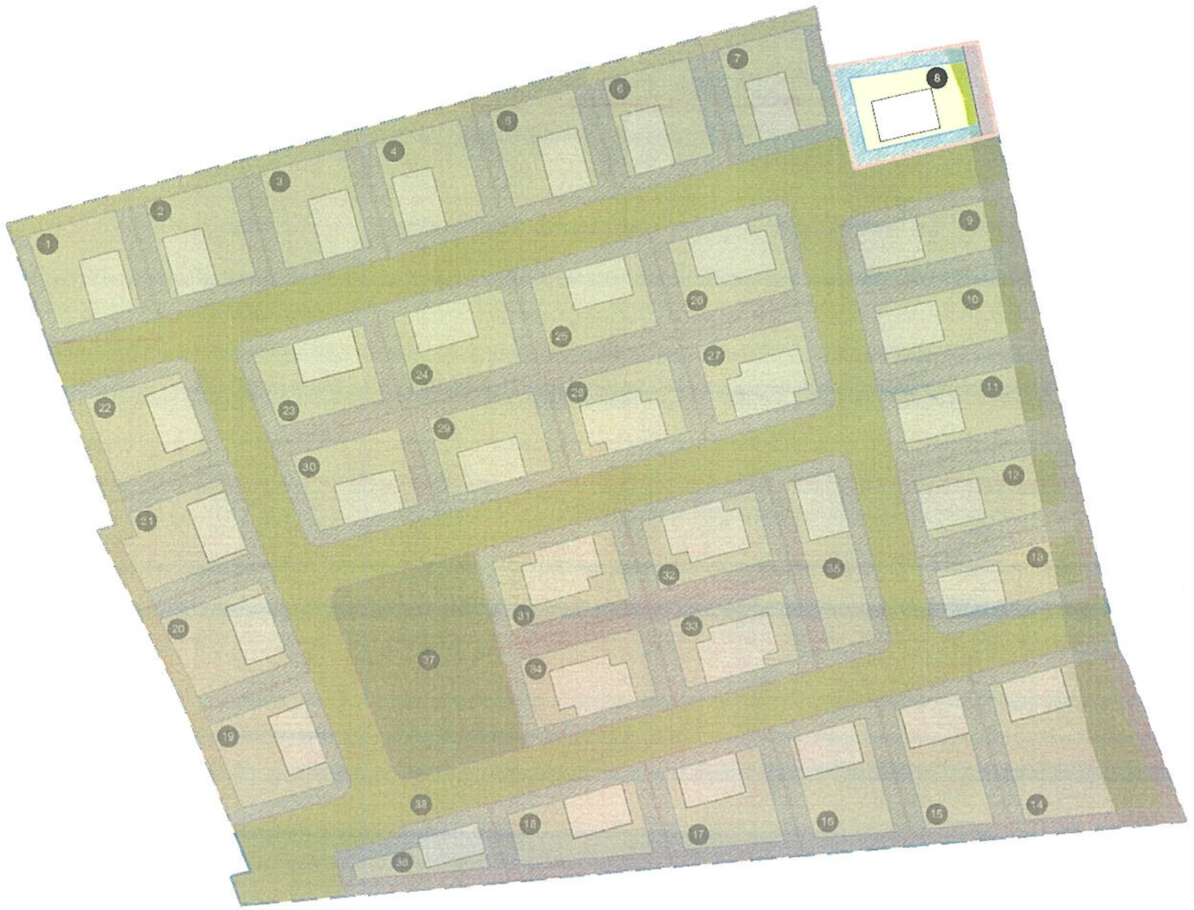
ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 8

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #8
მიწის ნაკვეთის ფართობი	576 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1 = 0.5 კ2 = 0.5 კ3 = 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის საზომი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

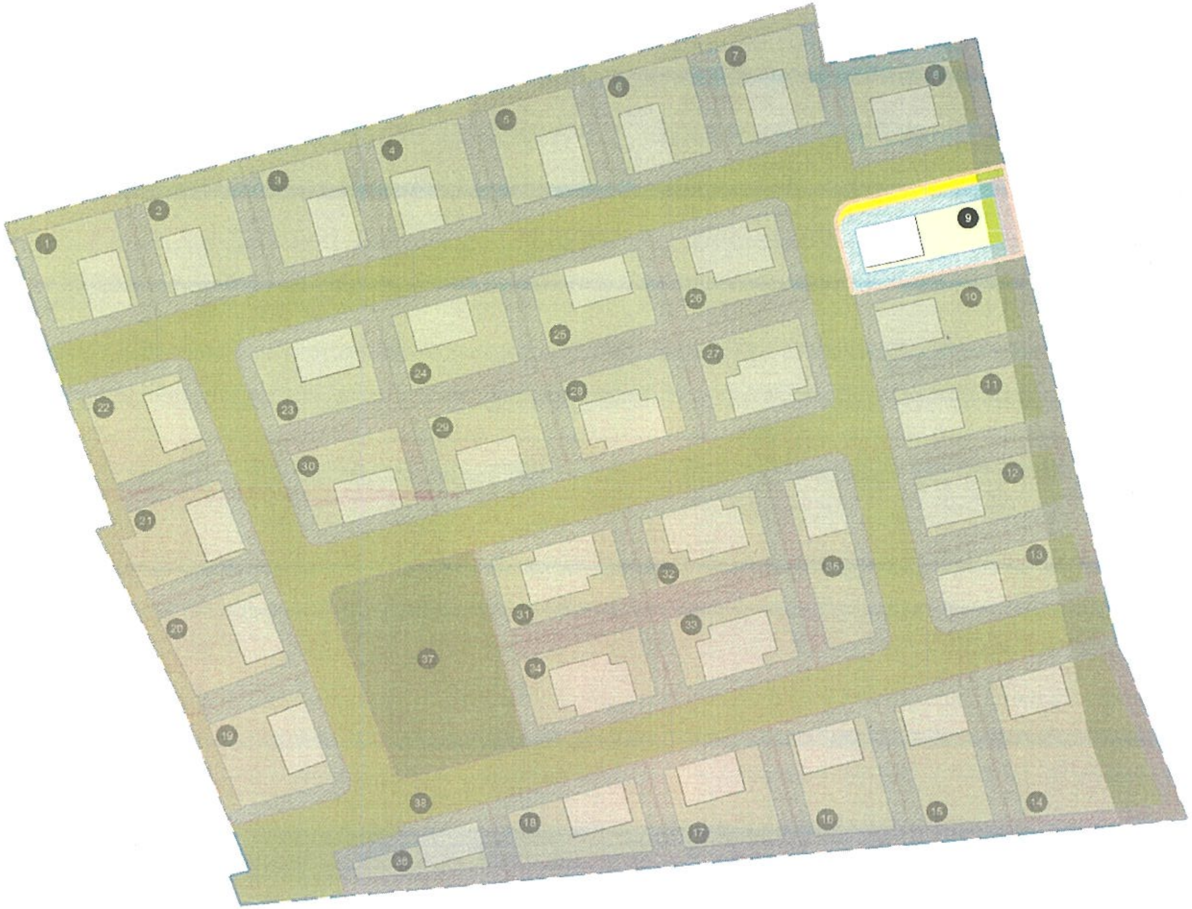
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დეგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 9

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #9
მიწის ნაკვეთის ფართობი	522 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ასნიანი	

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფექტ ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name

მიწის ნაკვეთის დებენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages

A B **C** D E

ფურცლის საზომი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

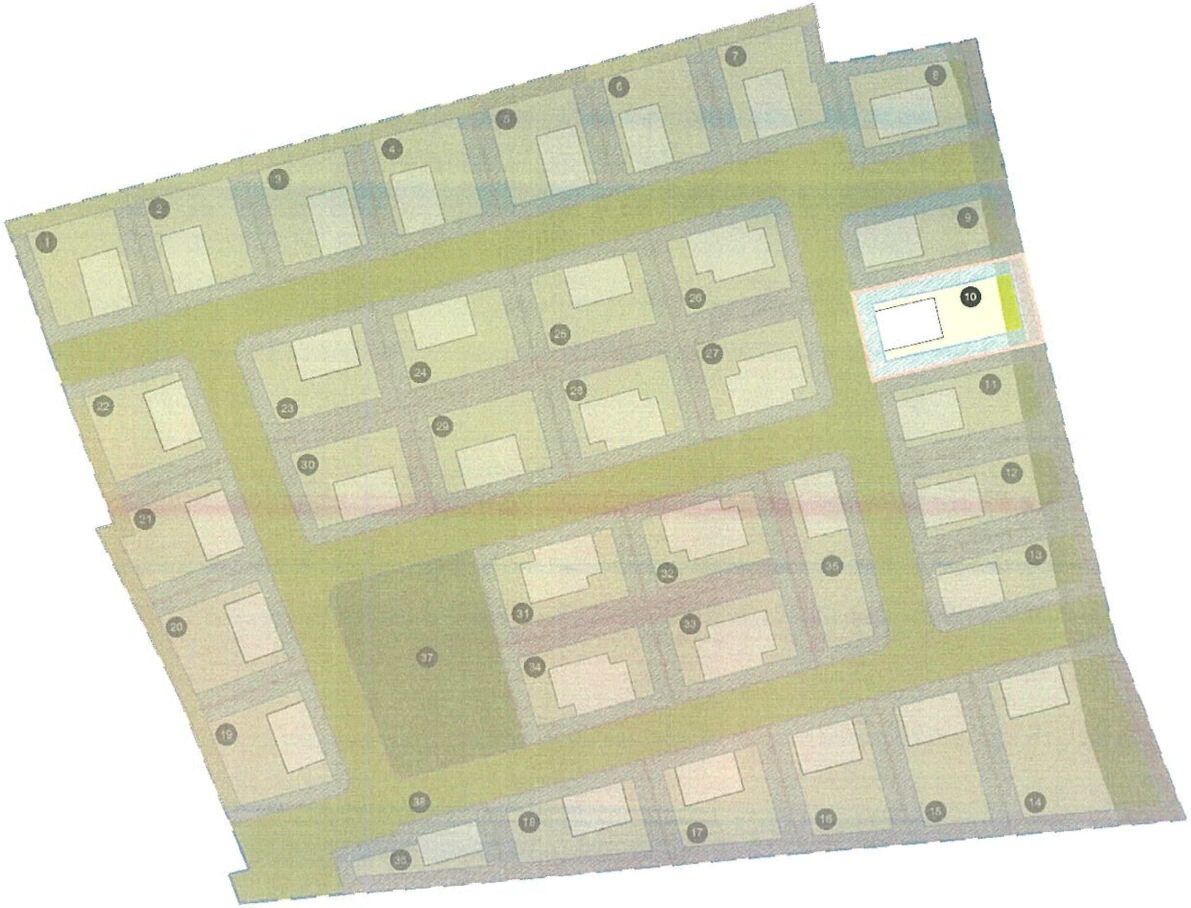
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 10

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #10
მიწის ნაკვეთის ფართობი	592 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

A Architecture

დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგრი
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B **C** D E

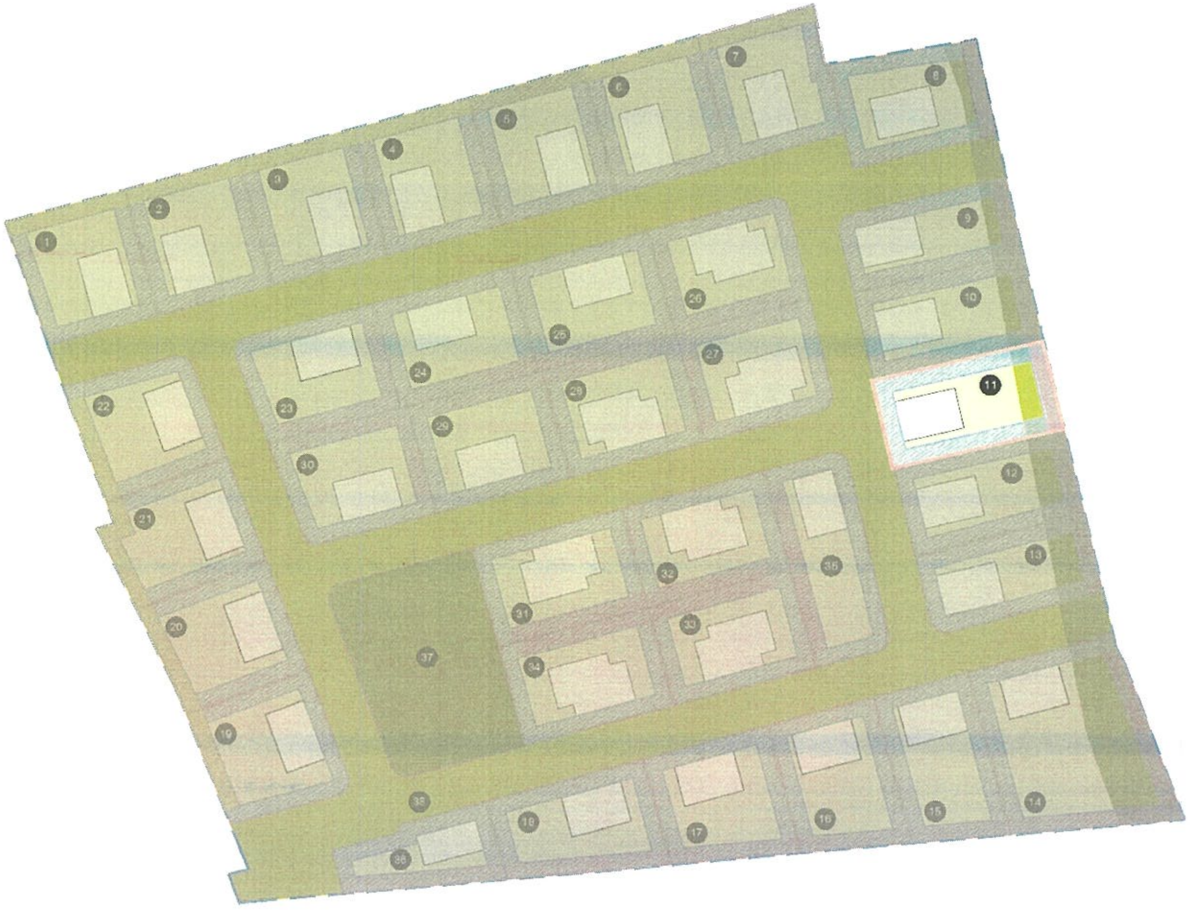
ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცელი Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 11

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #11
მიწის ნაკვეთის ფართობი	595 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		A Architecture
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექტი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

ფორმატის სახეობა: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage:

თარიღი / Date: 23/06/2022

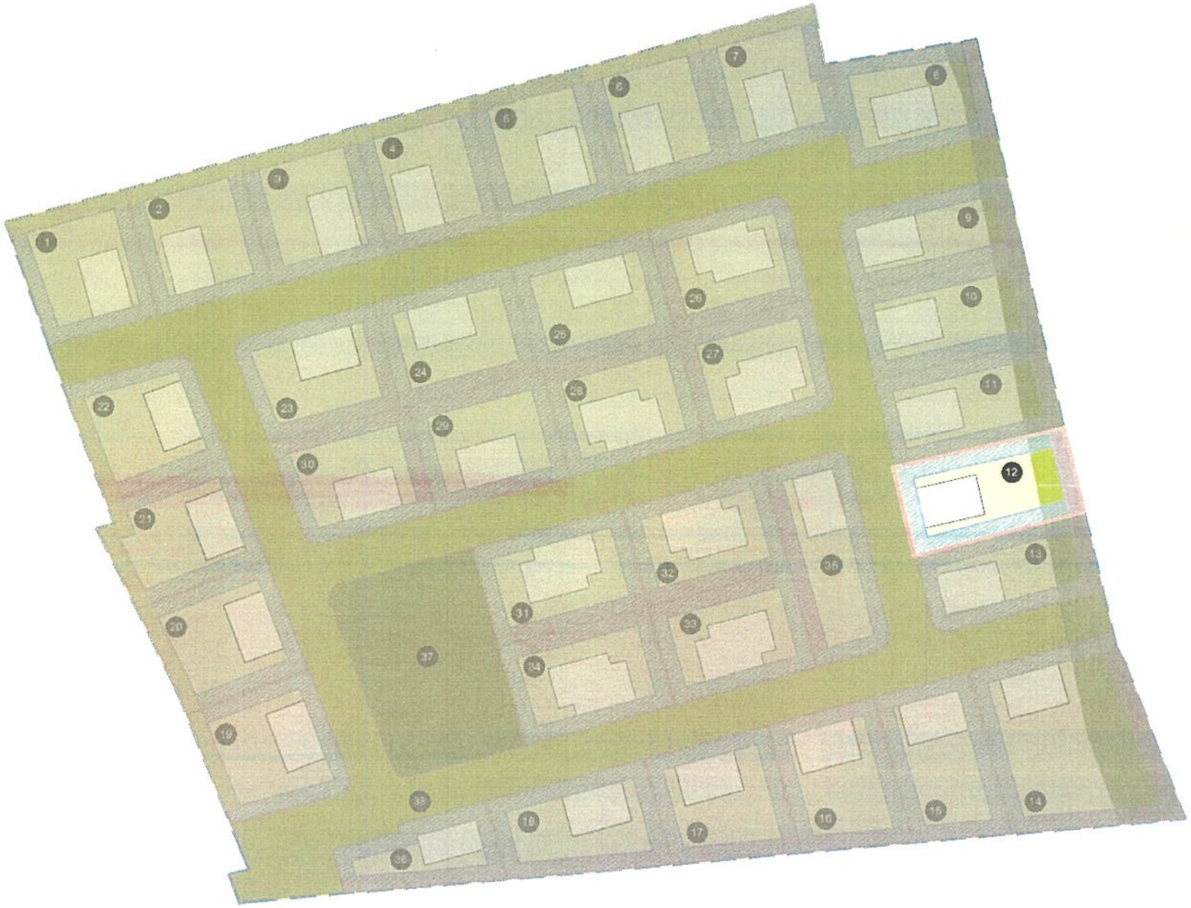
ინდექსი / Index:

ფურცლები / Pages: 105

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 12

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #12
მიწის ნაკვეთის ფართობი	595 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიის სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური
ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

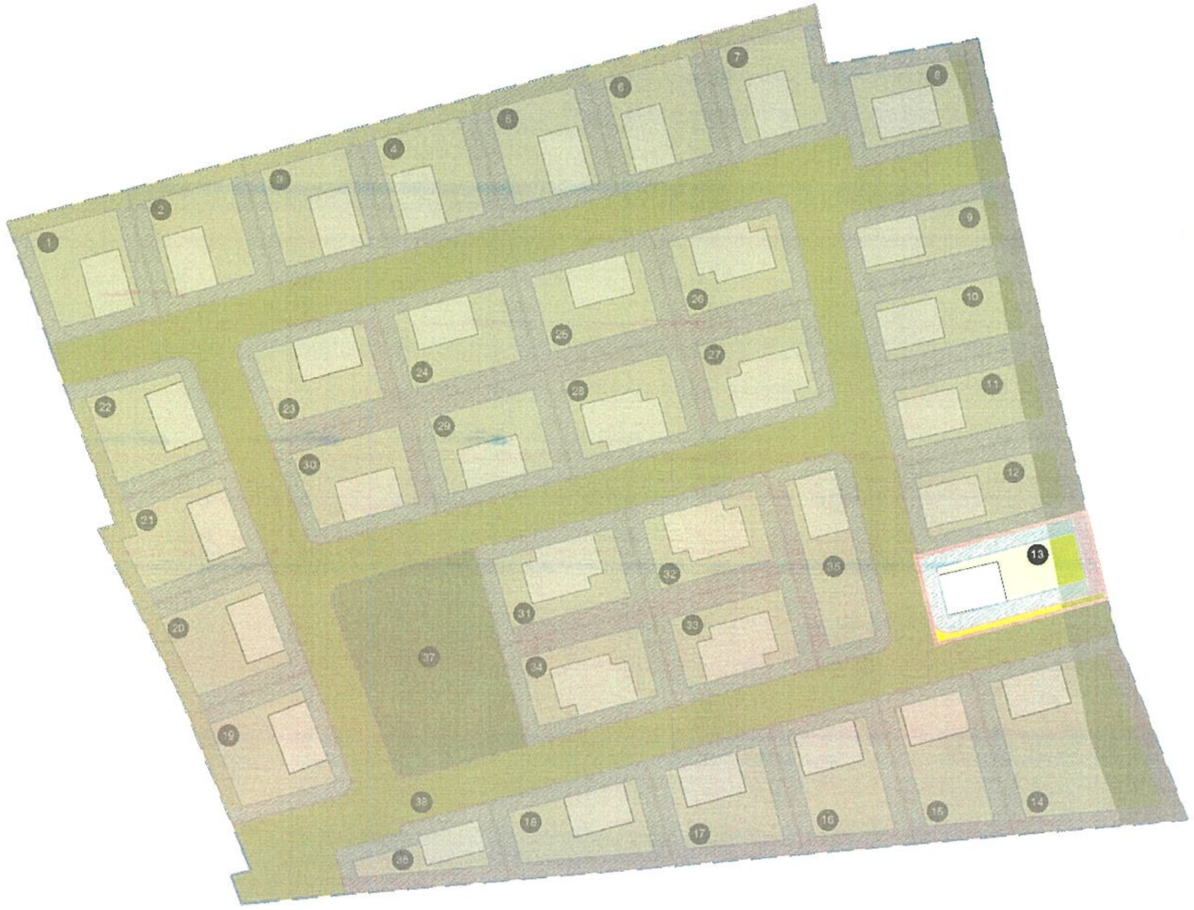
ფურცლის სტანდარტი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 13

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #13
მიწის ნაკვეთის ფართობი	541 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიის სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ ზენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ ასლიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქ თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაბარი ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

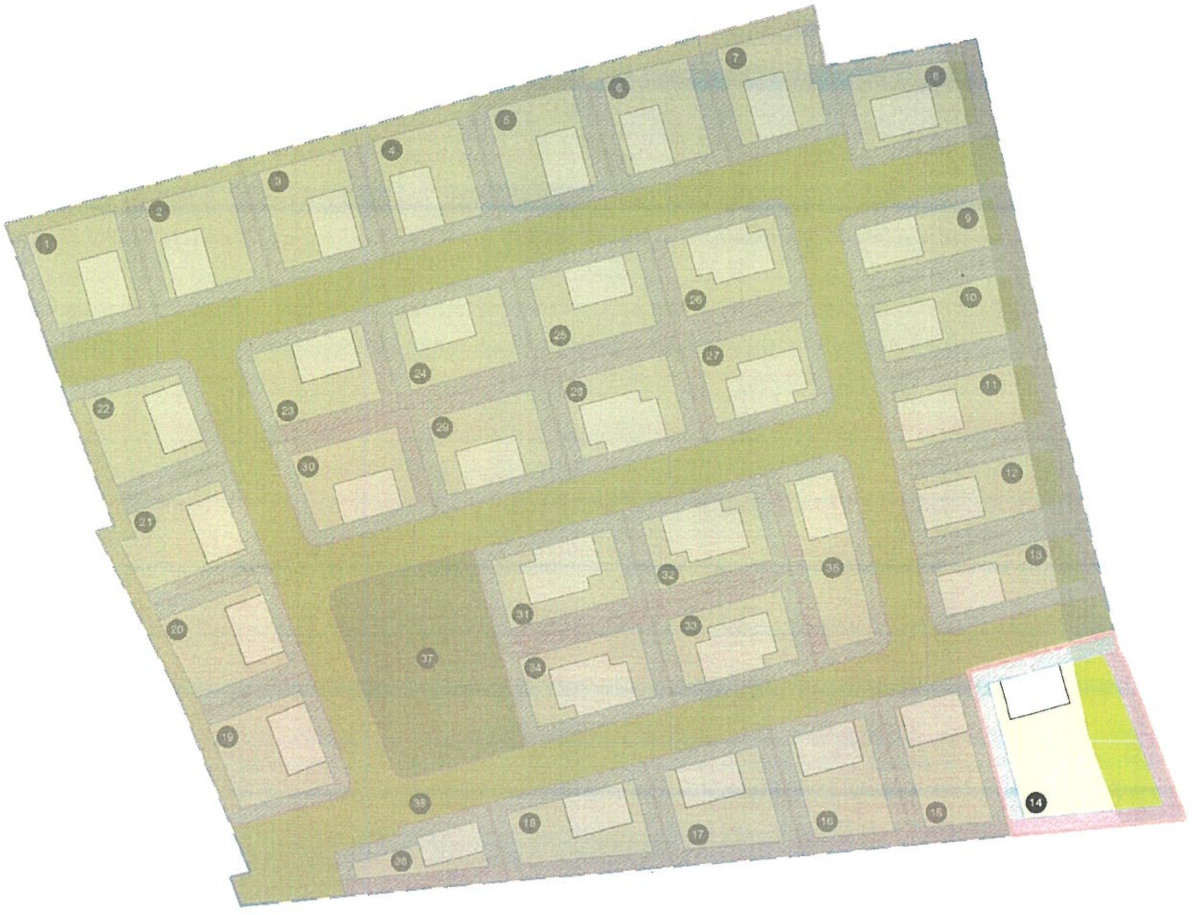
ფურცლის სათაური Name	მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1
პროექტის სტადიები Design Stages	A B C D E

ფურცლის ფორმატი: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)	სტადია Stage	
	თარიღი Date	23/06/2022
	ინდექსი Index	
	ფურცლები Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 14

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #14
მიწის ნაკვეთის ფართობი	1114 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.408, ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

ფურცლის საფორმატო: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

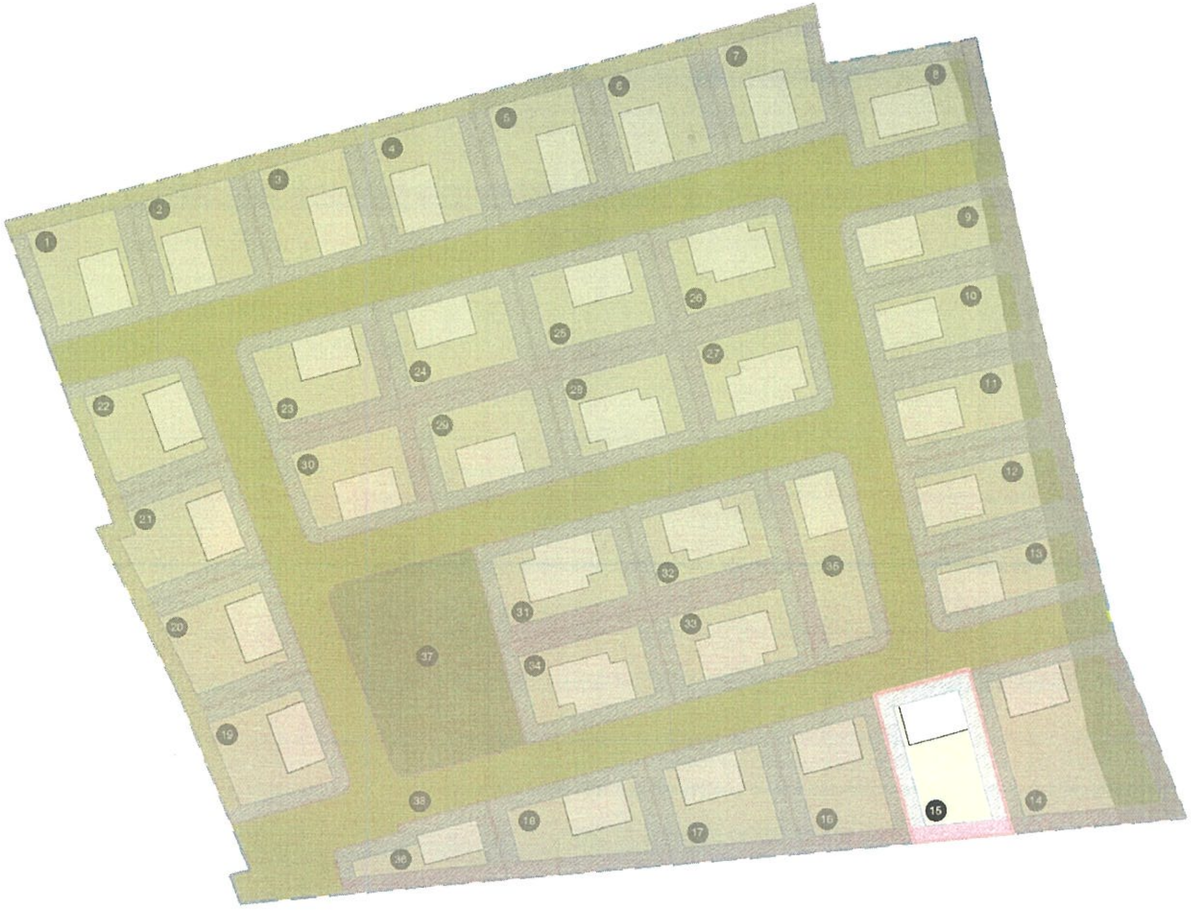
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

ganashenianebis regulirebis gegma grg

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების სქემა 15

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #15
მიწის ნაკვეთის ფართობი	594 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ვ აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ გენთებაშვილი	
ურბანისტი	ნ ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგარი ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფექტ ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების სქემა 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

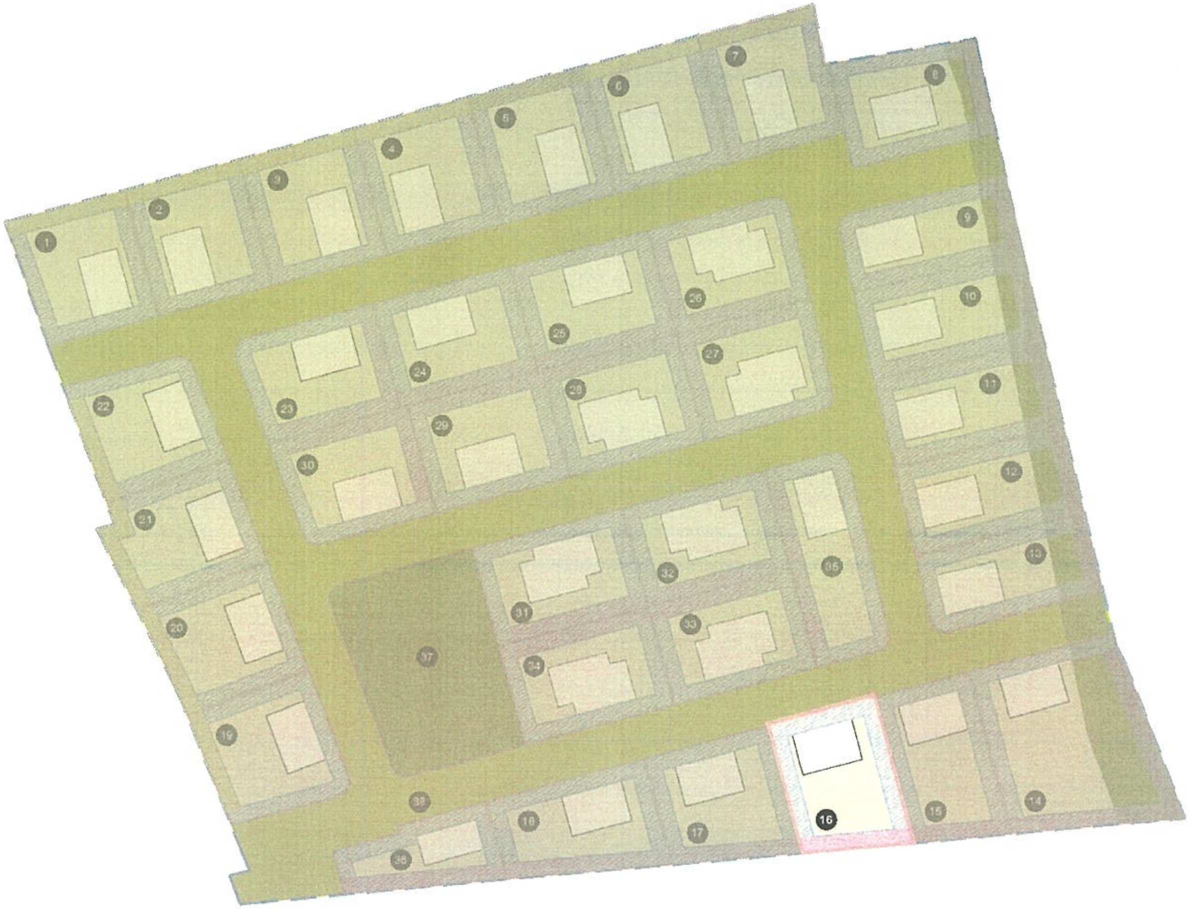
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 16

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #16
მიწის ნაკვეთის ფართობი	592 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური; ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი Client: შპს ,,ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის სტანდარტი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

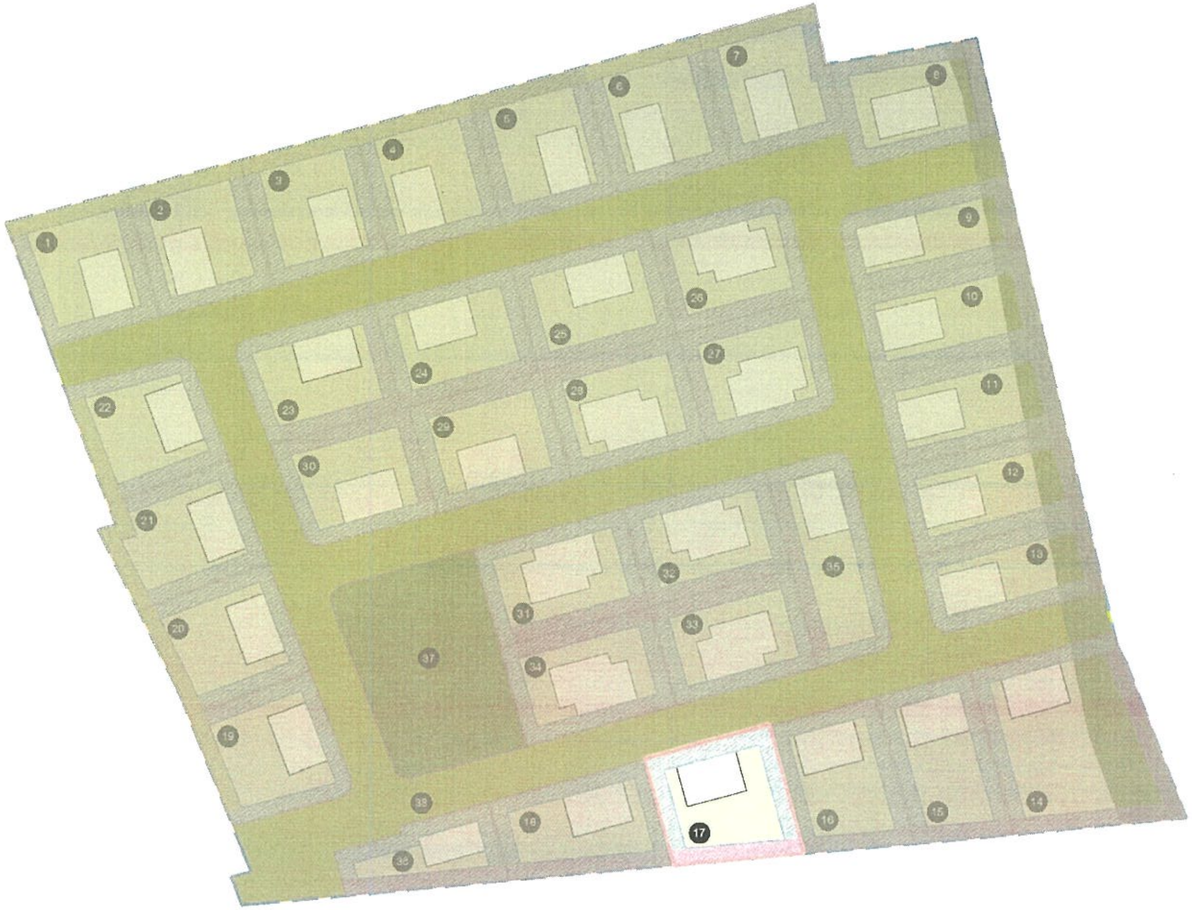
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 17

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #17
მიწის ნაკვეთის ფართობი	590 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ასლანი	

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფექტი ლოჯისტიკა" ს/ნ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design States
A B C D E

ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

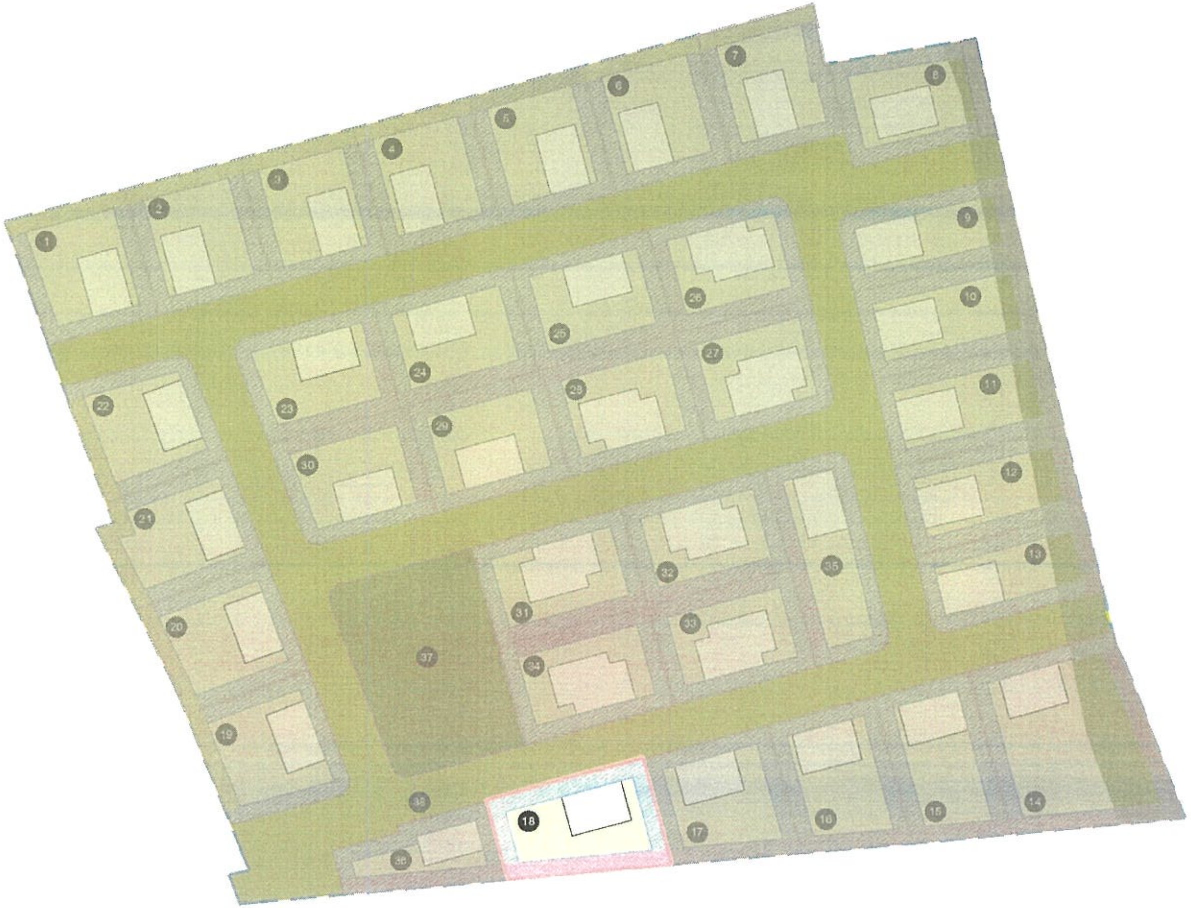
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დეტალური სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 18

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #18
მიწის ნაკვეთის ფართობი	589 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	გ. გენთობაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დეტალური სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

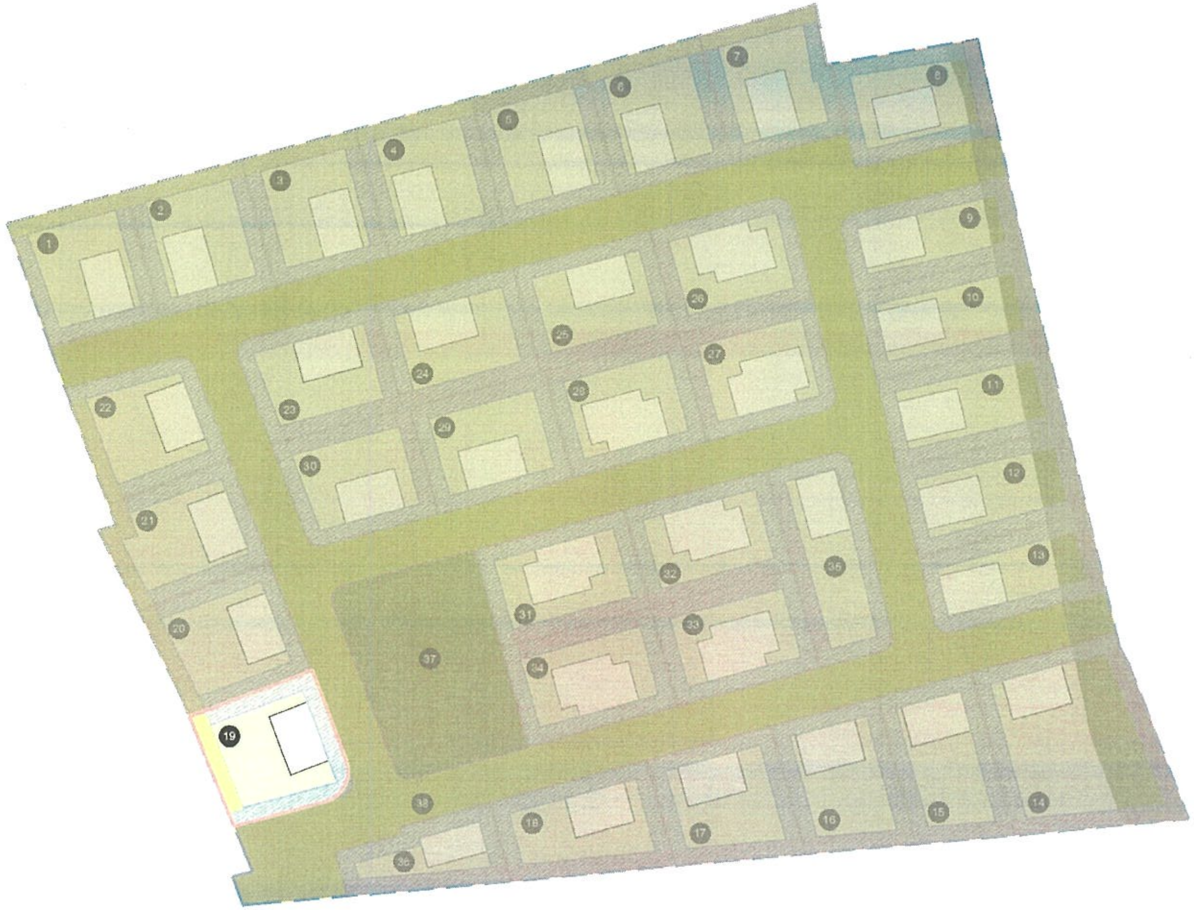
ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცელი / Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 19

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #19
მიწის ნაკვეთის ფართობი	604 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

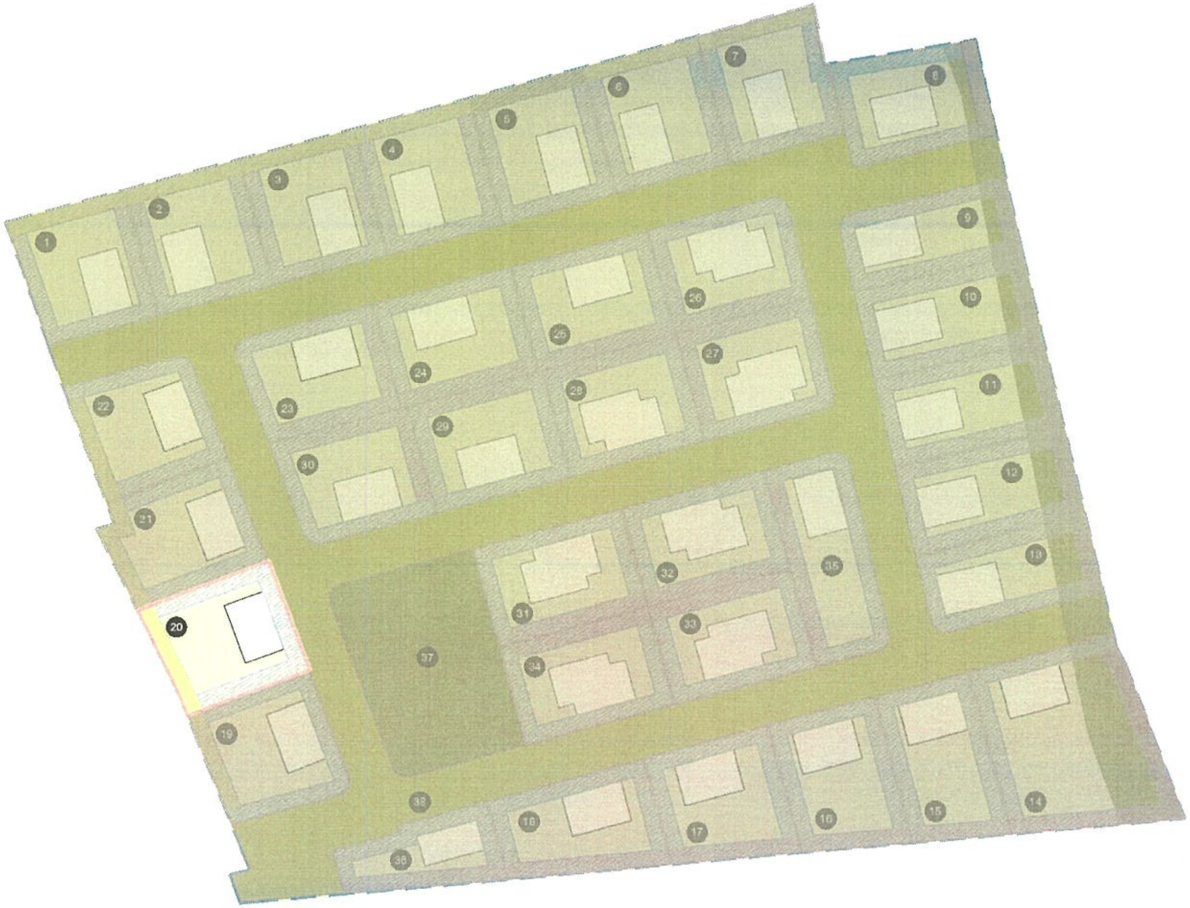
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დებენილი სიტყვით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 20

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #20
მიწის ნაკვეთის ფართობი	595 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ურთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დებენილი სიტყვით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის საზღვარი: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

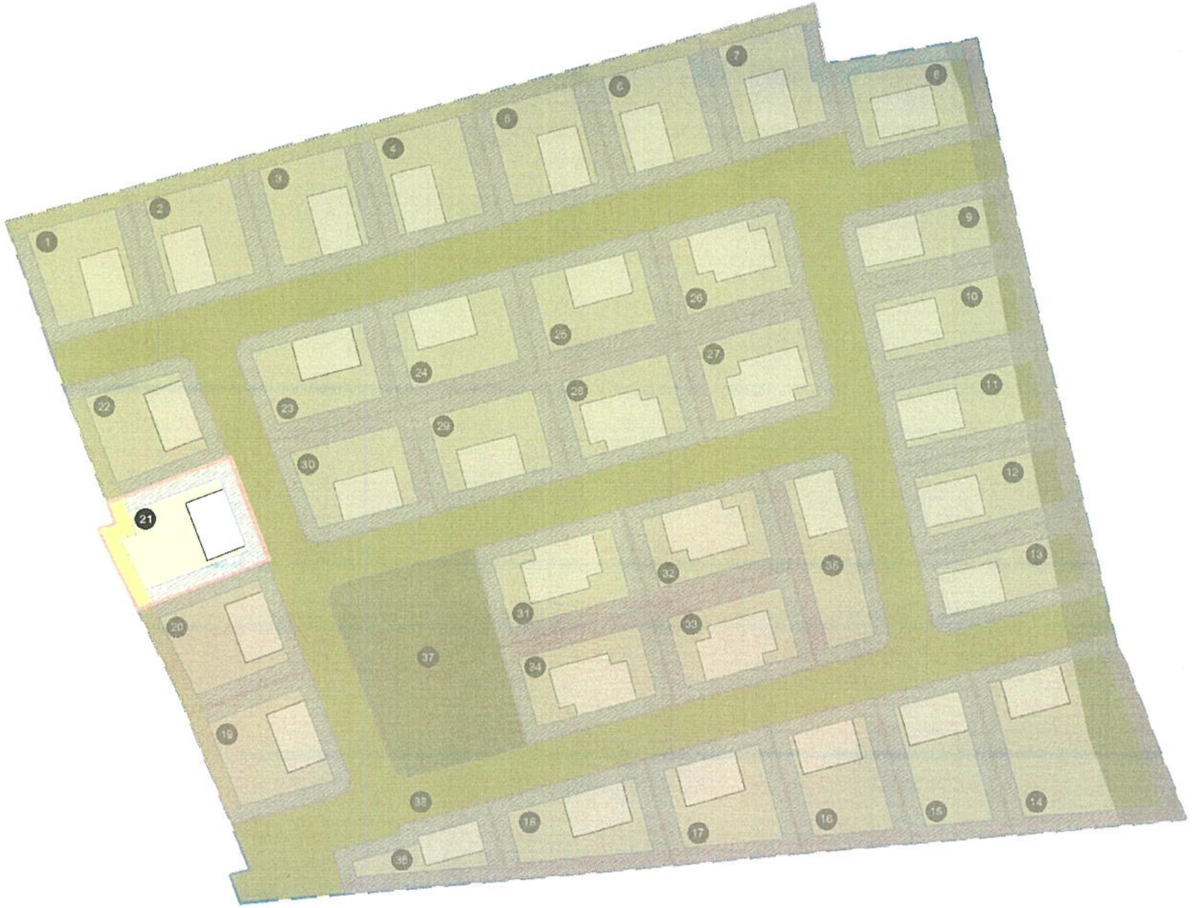
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 21

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #21
მიწის ნაკვეთის ფართობი	592 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღ., სოფელი ნასაგარი, ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

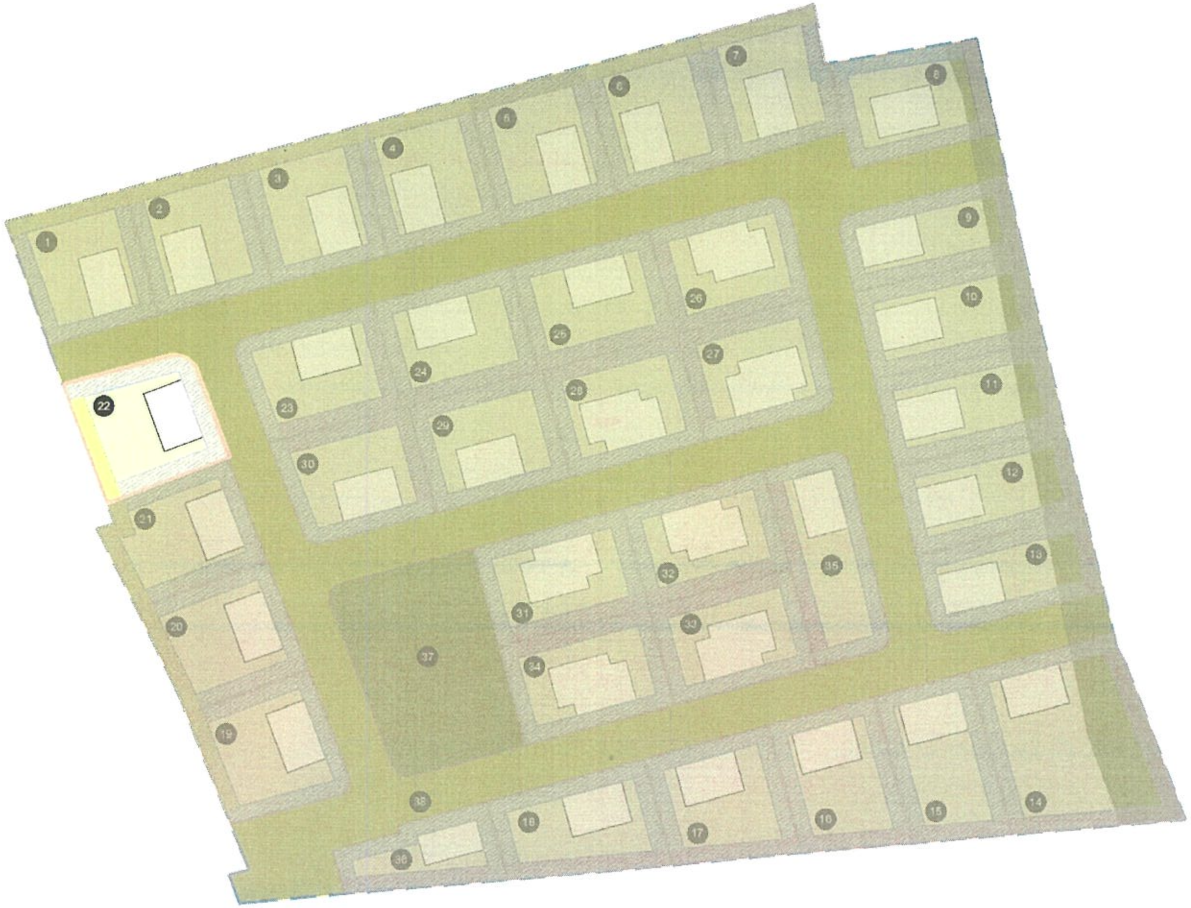
ფურცლის საზომები: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 22

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #22
მიწის ნაკვეთის ფართობი	582 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

A Architecture

დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური; ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექტი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

ფურცლის საფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

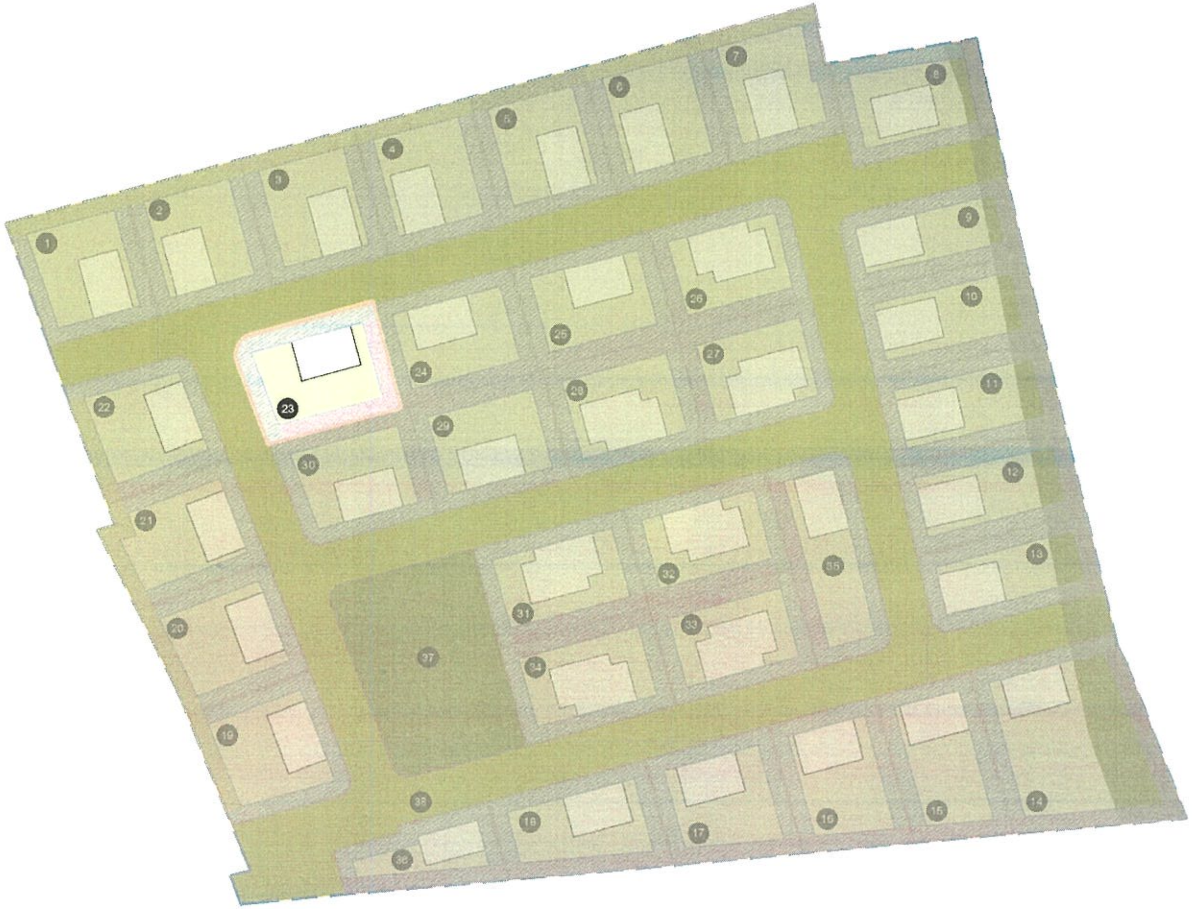
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

გეგმა განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 23

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #23
მიწის ნაკვეთის ფართობი	584 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სავალდებულო ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების კოეფიციენტები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექი ლოჯისტი" ს/ნ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის საზომები: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

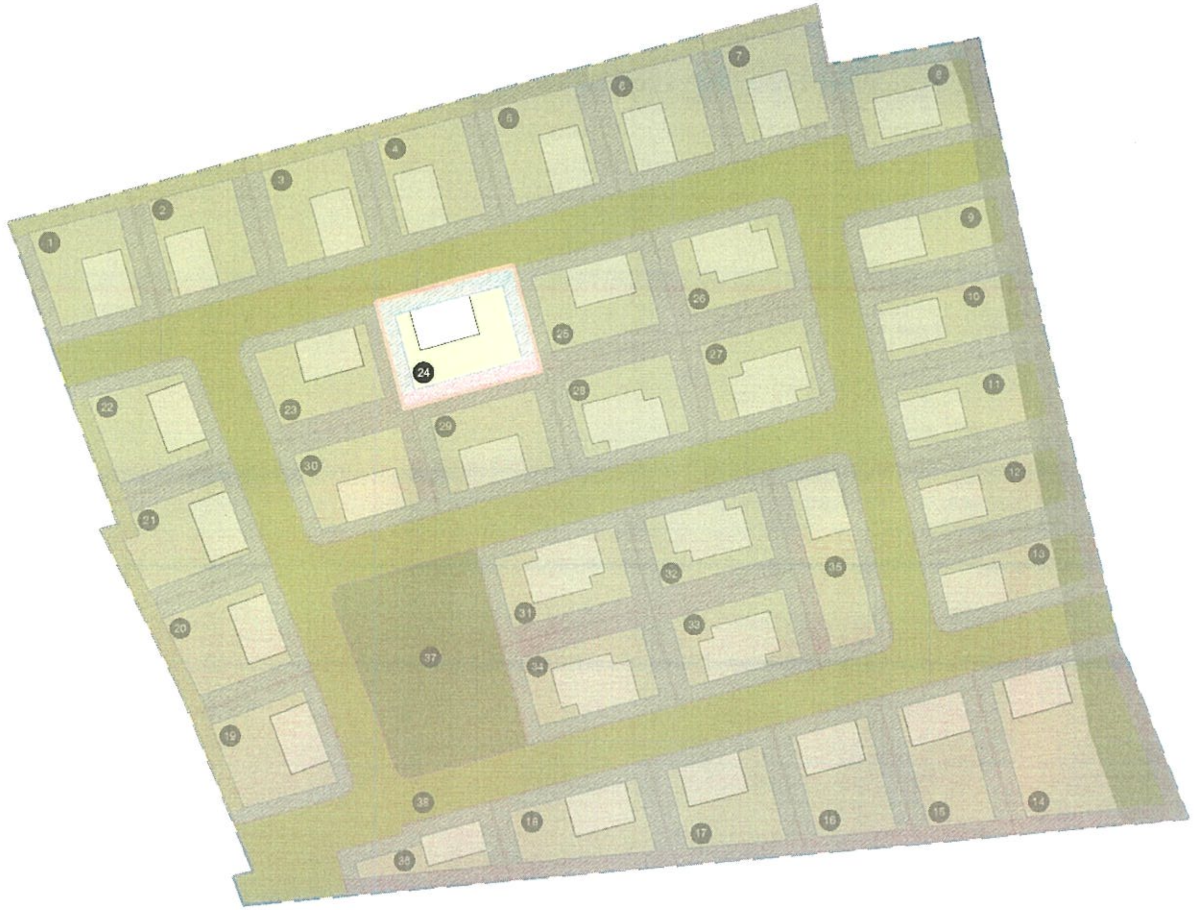
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცელი / Page	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დეგბენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების სქემა 24

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #24
მიწის ნაკვეთის ფართობი	588 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ბუნებრივი შეზღუდვა	----------------------------
ტერიტორიის სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სებავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	გ გენთეგაშვილი	
ურბანისტი	ნ ასლანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღ., სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს ,,ეფექტ ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დეგბენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების სქემა 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფორმატის სტანდარტი: A3 ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

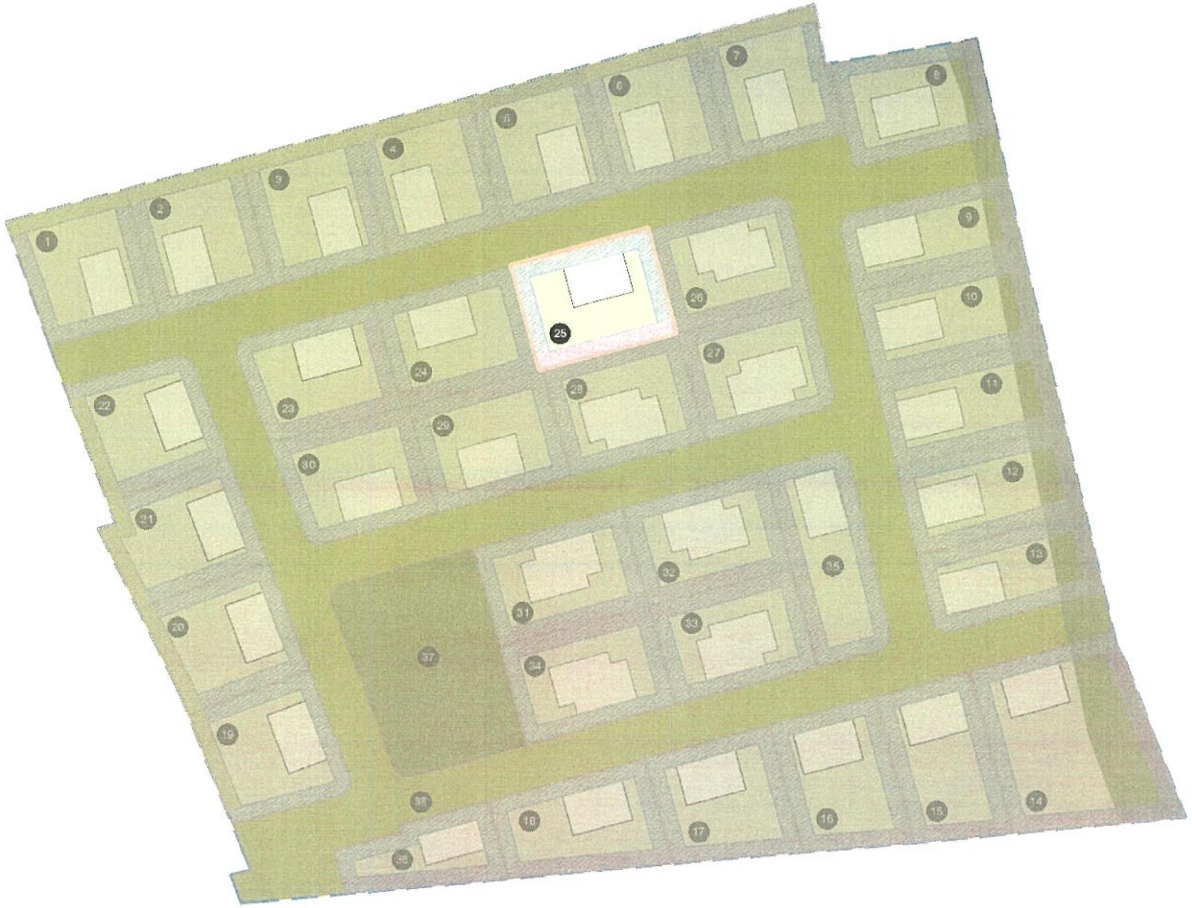
განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ

Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 25

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #25
მიწის ნაკვეთის ფართობი	588 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგური
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

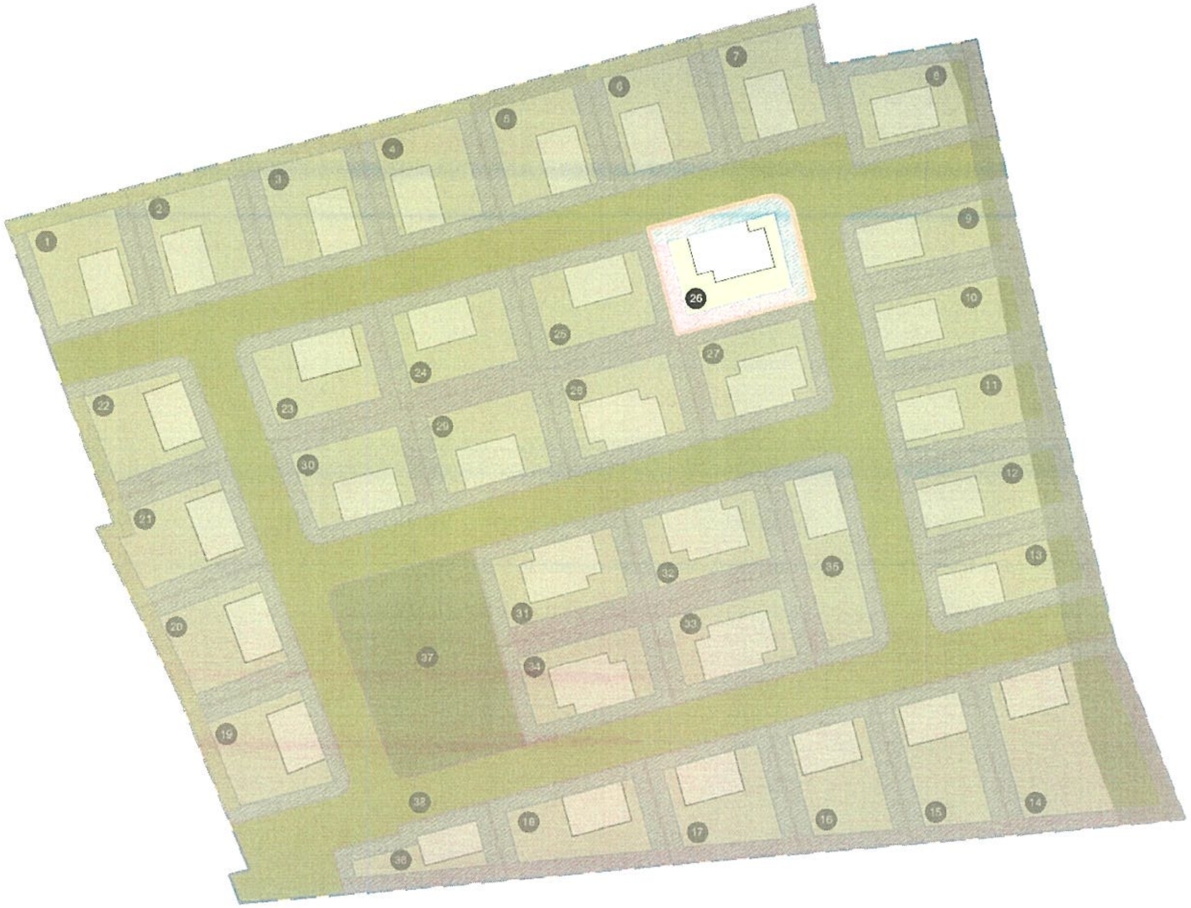
ფორმატის სტანდარტი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 26

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #26
მიწის ნაკვეთის ფართობი	581 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, ლილო ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

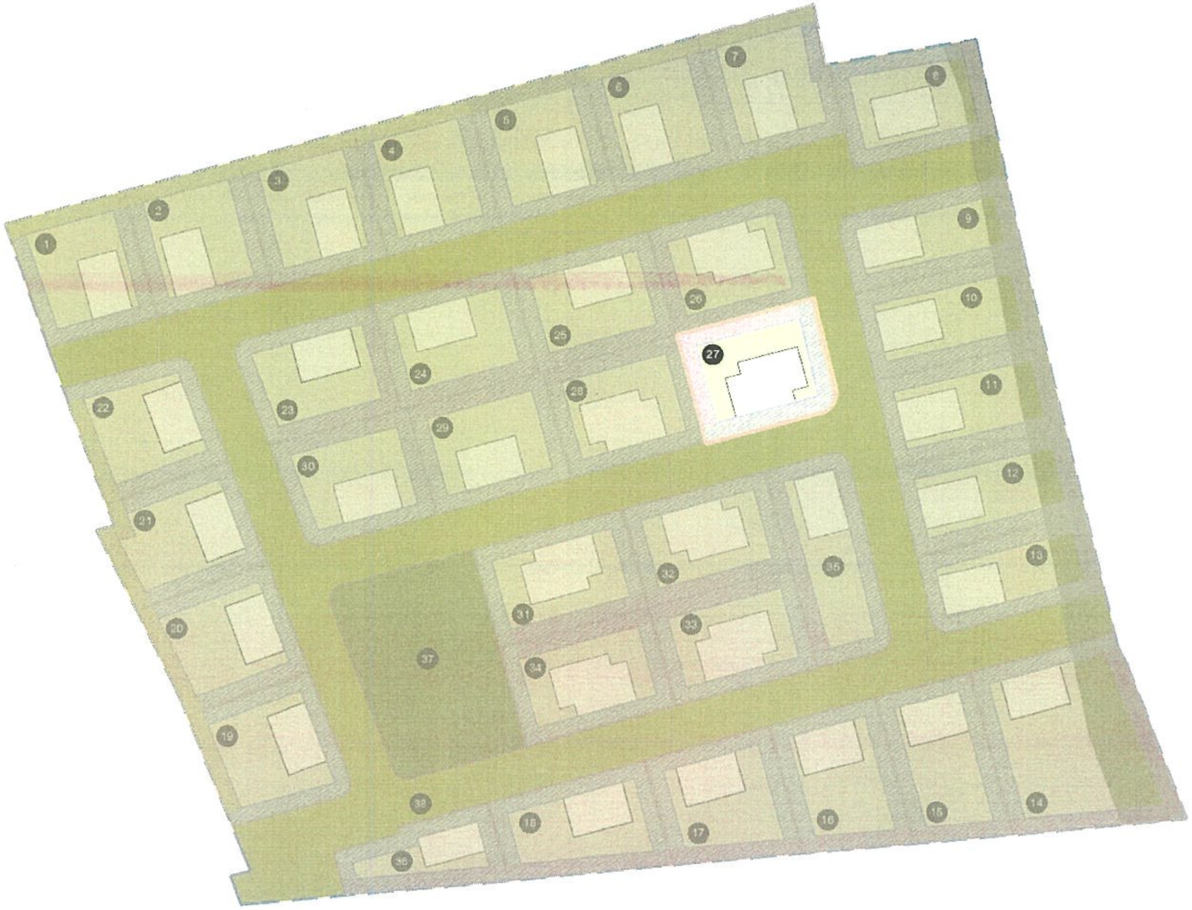
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 27

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #27
მიწის ნაკვეთის ფართობი	579 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაშვებულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქ თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგარი ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design States: A B **C** D E

A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

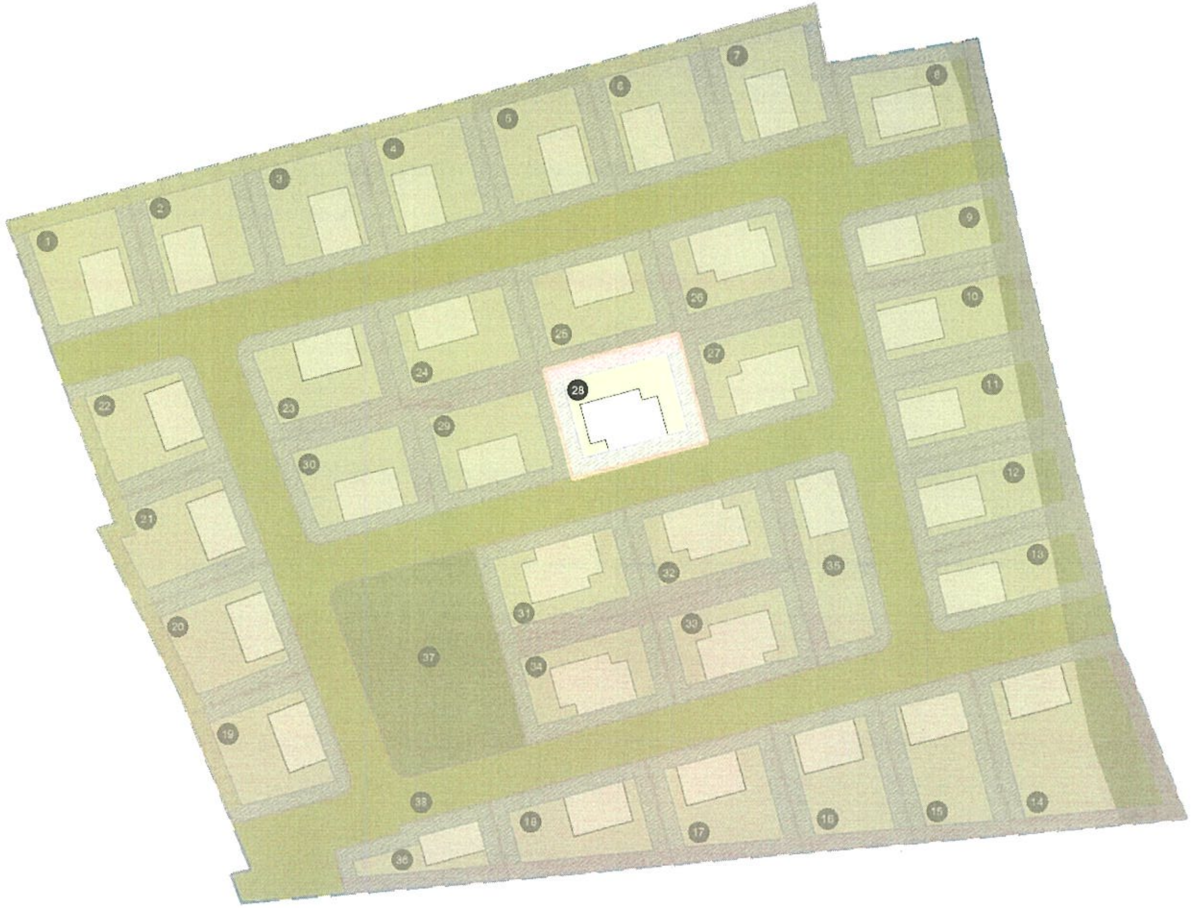
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 28

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #28
მიწის ნაკვეთის ფართობი	590 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ. მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ. ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

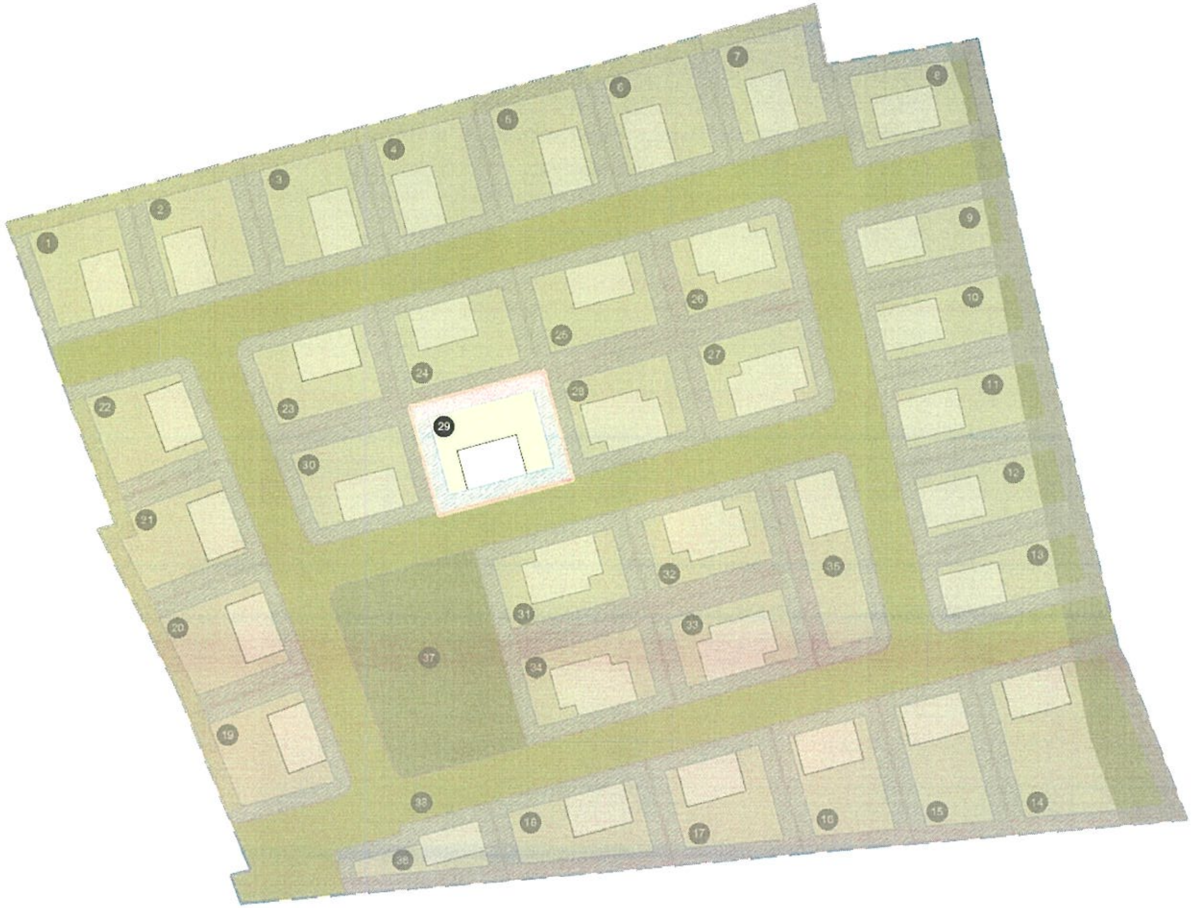
ფურცლის სტანდარტი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 29

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #29
მიწის ნაკვეთის ფართობი	590 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	[signature]
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	[signature]

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, სოფელი ნასაგარი
ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტიკ"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

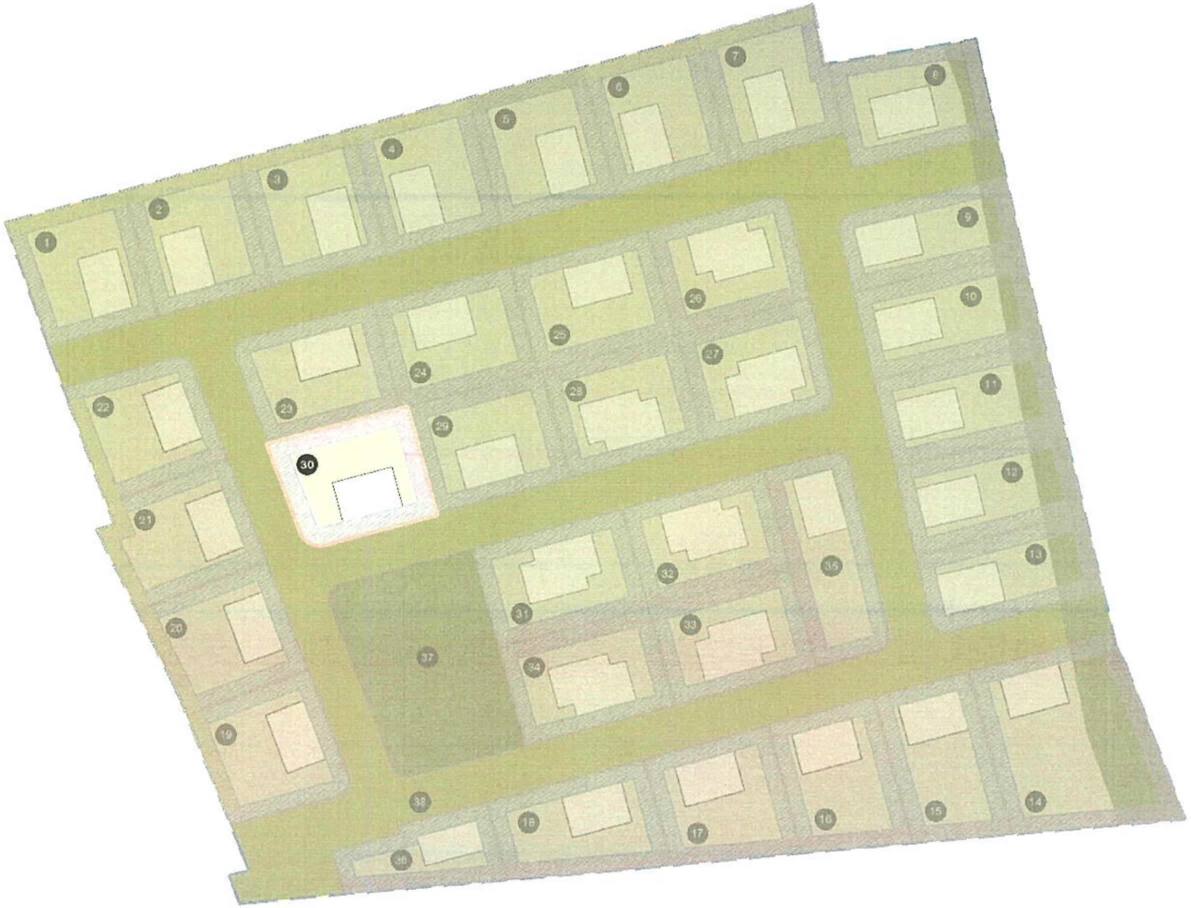
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 30

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #30
მიწის ნაკვეთის ფართობი	584 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაბარი
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფექი ლოჯისტიკ"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

ფორმატის სტანდარტი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

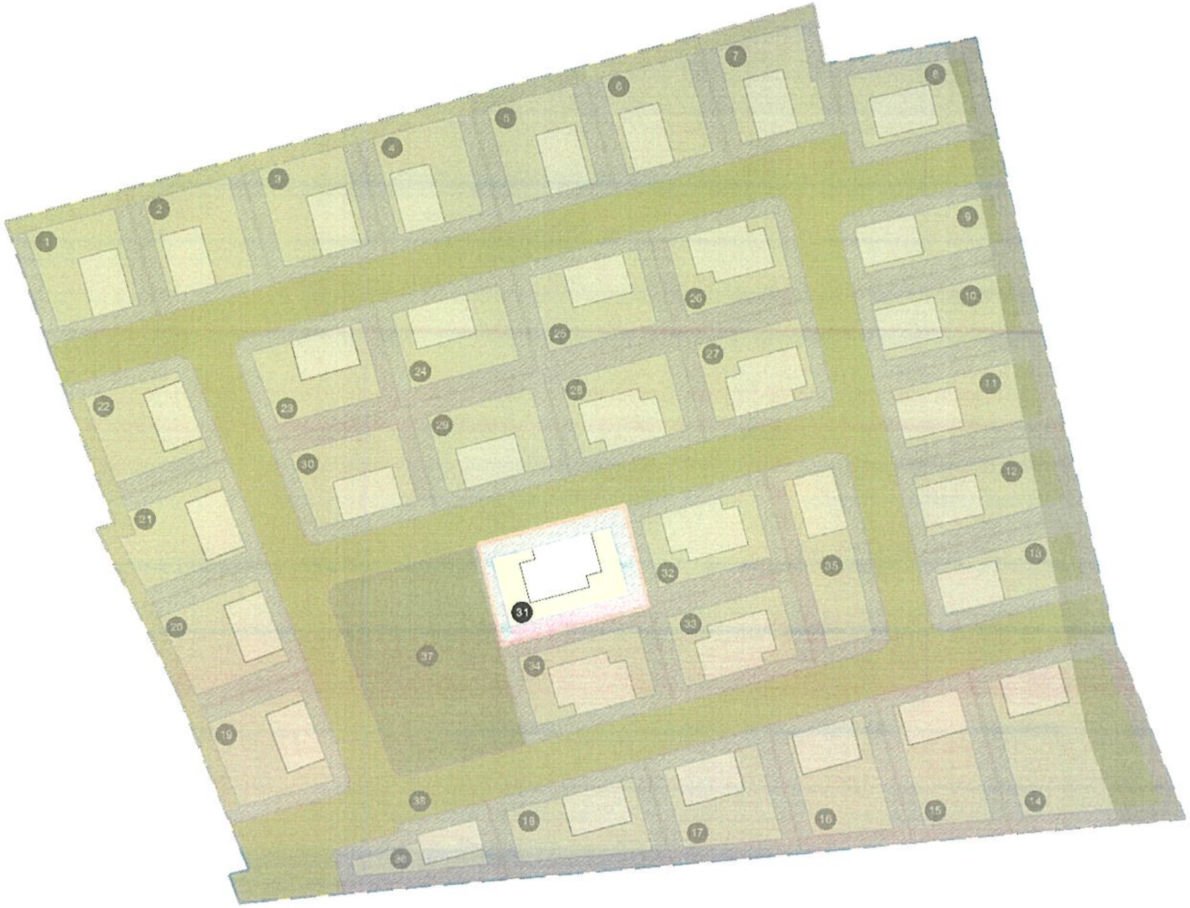
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცელი Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 31

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #31
მიწის ნაკვეთის ფართობი	603 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.ვენთვაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქ თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

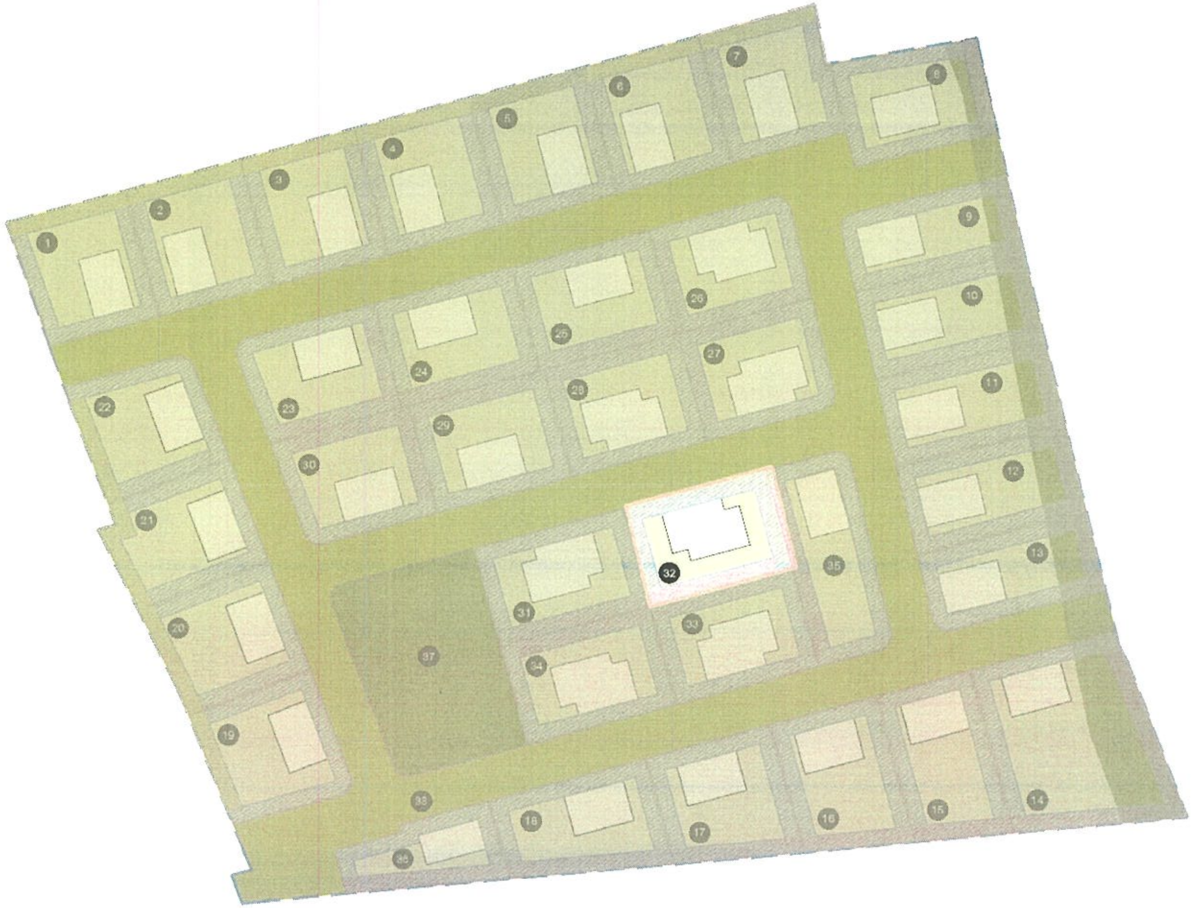
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცელი / Pages	105

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 32

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #32
მიწის ნაკვეთის ფართობი	575 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"

დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ. არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ასიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Adress: ქალაქი თბილისი, ძველი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.408; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექტ ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B C D E

ფურცლის საფორმატო: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm.)

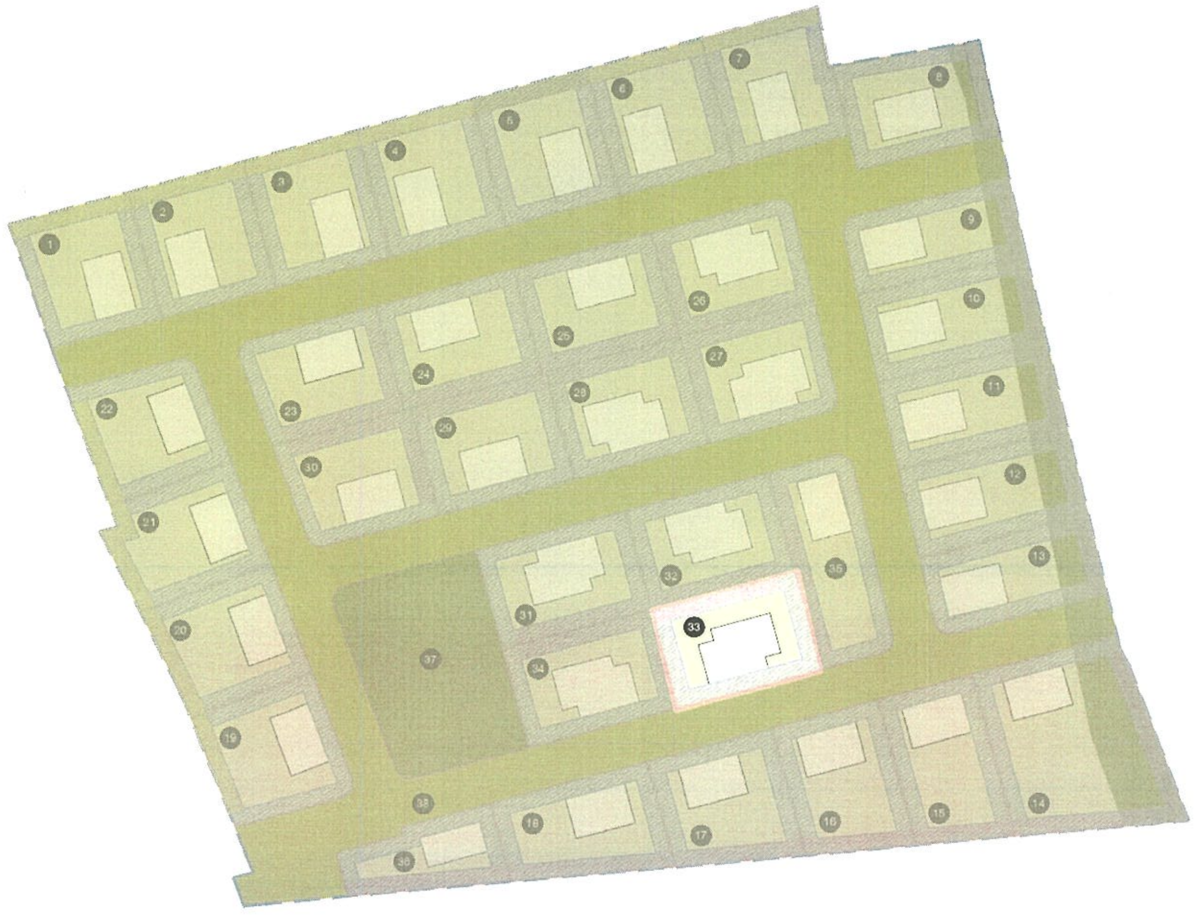
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 33

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #33
მიწის ნაკვეთის ფართობი	674 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური
ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფექი ლოჯისტიკა"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

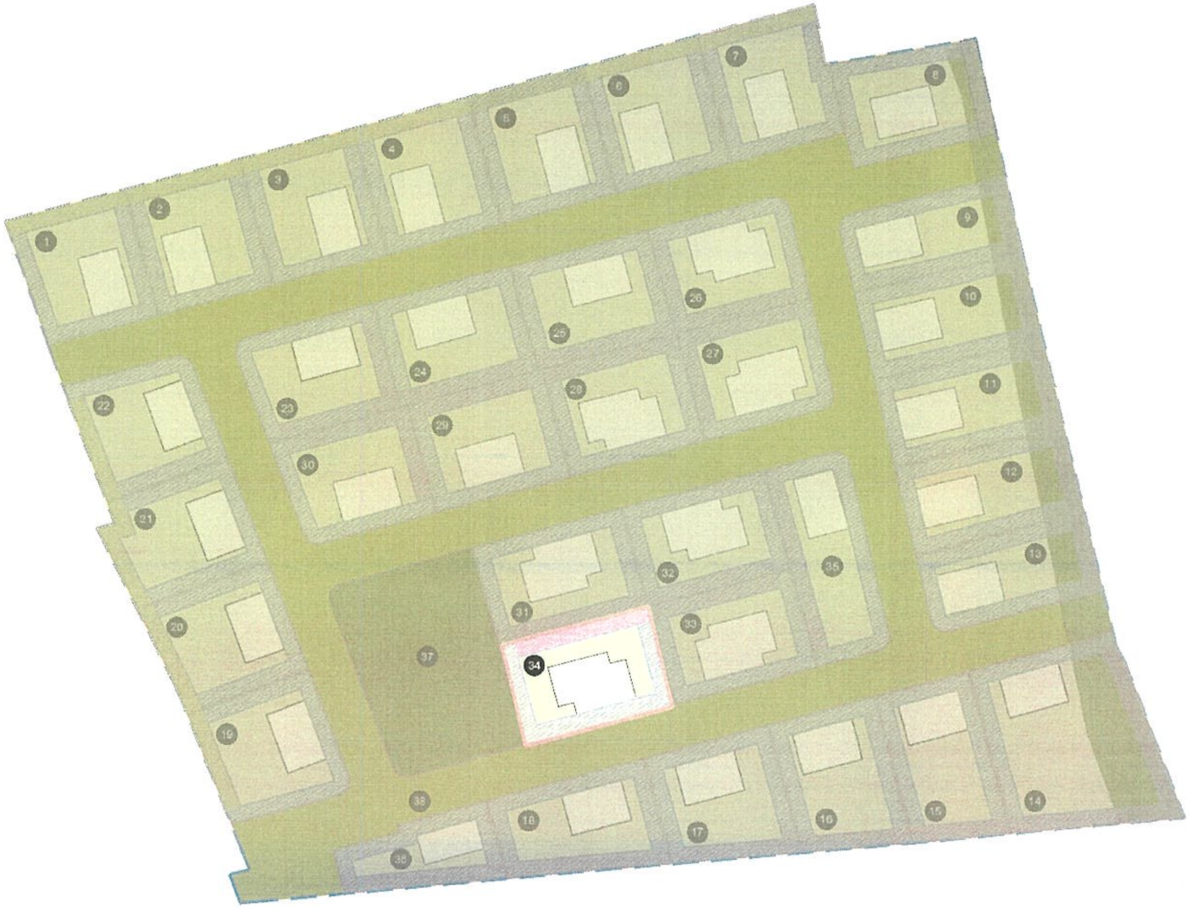
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 34

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #34
მიწის ნაკვეთის ფართობი	601 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გაერთიანება - დასაშვებია დაყოფა - დაუშვებელია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ აბაშიძე	
არქიტექტორი	გ გვენეთაშვილი	
ურბანისტი	ნ ასიანი	

პროექტის სახელწოდება
Project Name
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი
Adress
ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური
ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი
Client
შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა"
ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 34

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B C D E

ფურცლის საზომი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

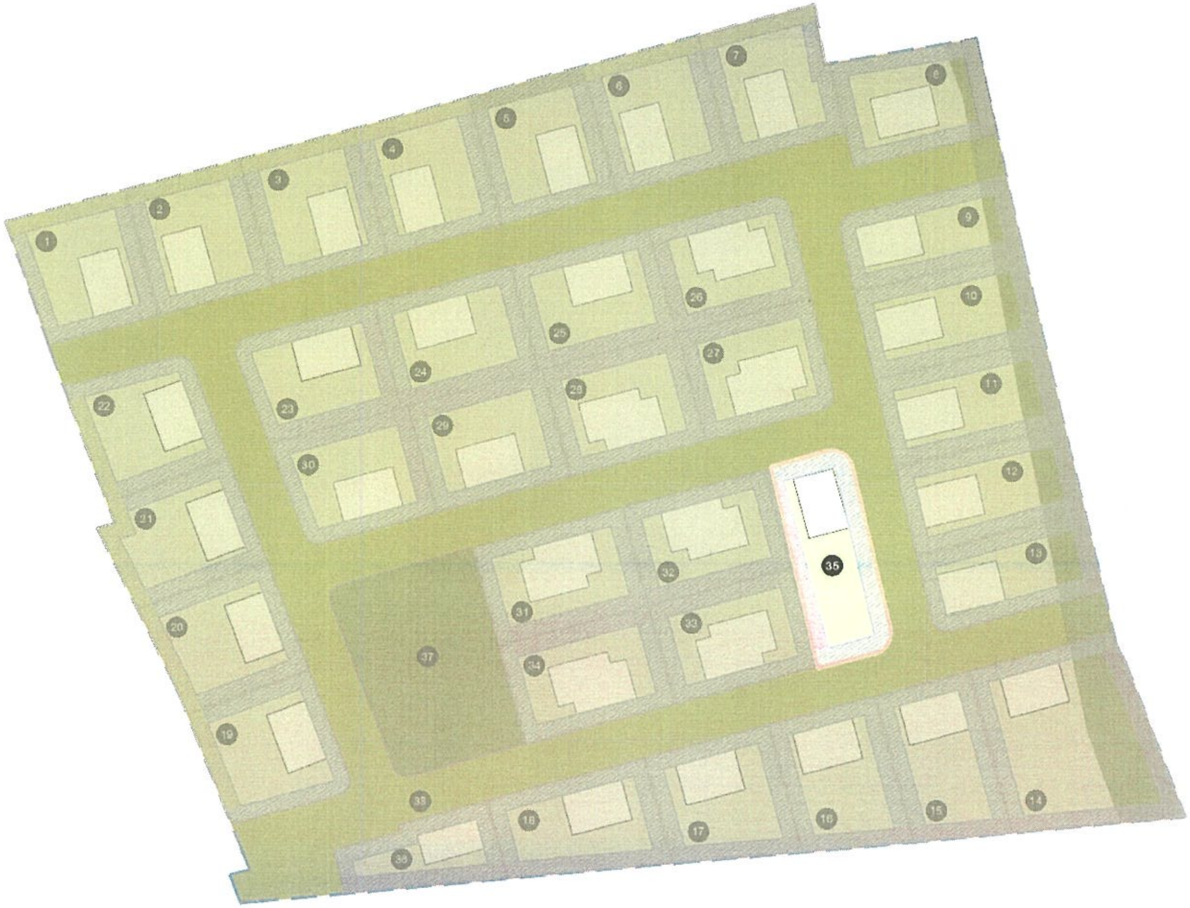
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 35

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #35
მიწის ნაკვეთის ფართობი	632 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	გ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება / Project Name: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი

მისამართი / Address: ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგერი ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472

დამკვეთი / Client: შპს „ეფექტი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური / Name: მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები / Design Stages: A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი: A3 — ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

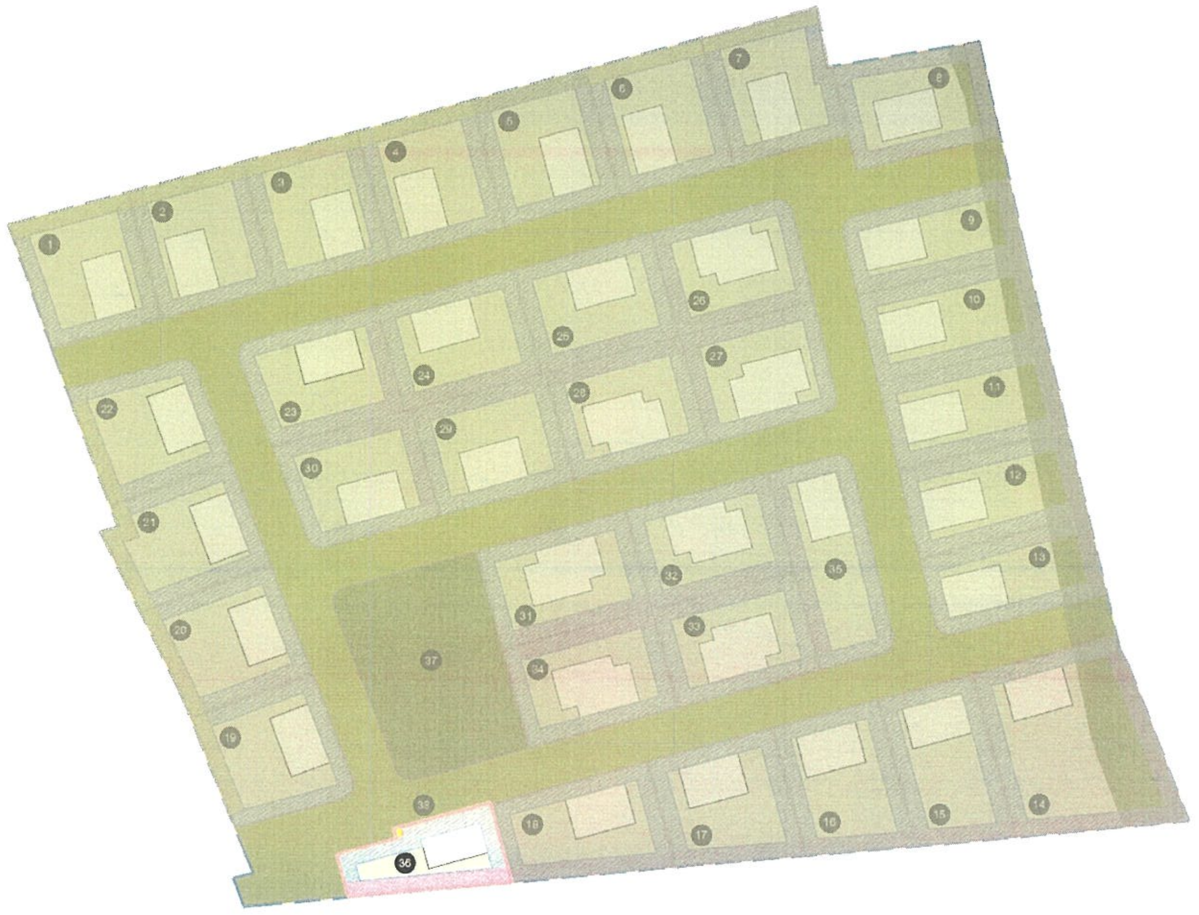
სტადია / Stage	
თარიღი / Date	23/06/2022
ინდექსი / Index	
ფურცლები / Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიზუსტით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 36

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #36
მიწის ნაკვეთის ფართობი	392 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	--
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.5 კ2= 0.5 კ3= 0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ სართულიანობა - 3
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 200/600* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე - 15 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ვ.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ანსიანი	

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქ თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგარი ს/კ 81.08.11.406; ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფქეი ლოჯისტიკა" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიზუსტით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages
A B **C** D E

ფურცლის ფორმატი
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

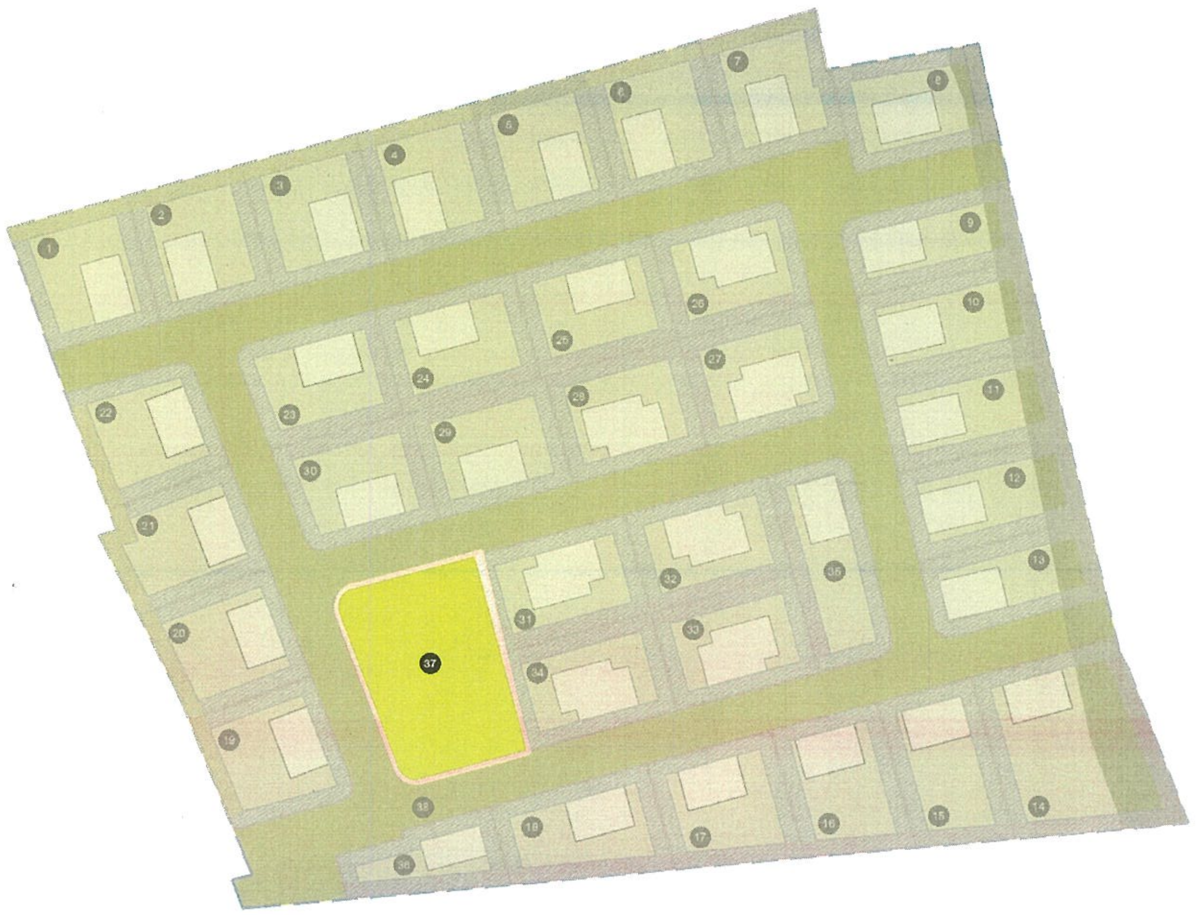
სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105

განაშენიანების რეგულირების გეგმა გრგ
Construction Regulation Plan CRP

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

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 37

მიწის ნაკვეთი	ნაკვეთი #37
მიწის ნაკვეთის ფართობი	1113 კვ.მ.
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმარებითი შეზღუდვა	----------------------------------
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
მიწის ნაკვეთის სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობები და მასში სემავალი ფუნქციები	პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია
რეგულირების პარამეტრები	კ1= 0.2 კ2= ------ კ3= 0.8
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი --- მინიმალური სიგანე ------ მინიმალური სიღრმე -------
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	2



შპს "ა არქიტექტურა"		
დირექტორი	ე.აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	მ.მენთეშაშვილი	
ურბანისტი	ნ.ასიანი	

პროექტის სახელწოდება Project Name	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, სოფელი ნასაგური ს/კ 81.08.11.406, ს/კ 81.08.11.472
დამკვეთი Client	შპს „ეფექტი ლოჯისტიკ" ს/კ 404906919

ფურცლის სათაური
Name

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი 1

პროექტის სტადიები
Design Stages

A B C D E

ფურცლის საზომები
A3
ISO A3 (420.00 x 297.00 mm)

სტადია Stage	
თარიღი Date	23/06/2022
ინდექსი Index	
ფურცლები Pages	105