ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 654

23 დეკემბერი
"___"_____ 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.252; №72.16.09.288; №72.16.09.522; №72.16.09.608; №72.16.28.040; №72.16.28.039; №72.16.28.353; №72.16.09.582; №72.16.09.583; №72.16.09.282; №72.16.28.156; №72.16.28.154; №72.16.28.012; №72.16.13.453-ის ნაწილი; №72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 30 ნოემბრის №22.1822.1972 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.252; № 72.16.09.288; №72.16.09.522; №72.16.09.608; №72.16.28.040; №72.16.28.039; №72.16.28.353; №72.16.09.582; №72.16.09.583; №72.16.09.282; №72.16.28.156; №72.16.28.154; №72.16.28.012; №72.16.13.453-ის ნაწილი; №72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01222431840-67 (№01223192314-67; №01223213117-67; №01223322057-67) 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

განკარგულება - N 22.1822.1972
30 / ნოემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 აგვისტოს N01222431840-67 (N01223192314-67; N01223213117-67; N01223322057-67) განცხადებით მიმართა ნინო გრიგოლიამ (პ/ნ 01010015948) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 47 691 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.039; N72.16.09.282; N72.16.28.155; N72.16.28.156; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.522; N72.16.28.040; N72.16.09.288; N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.09.608; N72.16.28.223; N72.16.28.256; N72.16.28.154) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N427 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3).

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით

განაშენიანება. ტერიტორია დაყოფილია 38 მიწის ნაკვეთად, 3 ნაკვეთზე (არასამშენებლო) გავრცელდება სარეგრეაციო ზონა 3(რზ-3) და მოეწყობა სკვერი, ხოლო ერთი ნაკვეთი, გამოყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო, სამშენებლო მიწის ნაკვეთებიდან 4060 კვ.მ, N3, 7, 24, 25 ნაკვეთები გამოყოფილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის, ხოლო 9 241 კვ.მ. N4, 5, 6, 8, 21, 23 ნაკვეთები გამოყოფილია სისტემური რეგისტრაციებისათვის.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთები - N1, 37 , 38:

რზ-3 – 2 583 კვ.მ.

არასამშენებლო (გამწვანება, სკვერი);

მიწის ნაკვეთები - N2-დან N35-ჩათვლით:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 33 335 კვ.მ.

კ-1= 0,5 ;

კ-2= 0,8 ;

კ-3= 0,4 ;

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი;

სართულიანობა - 3 სრული სართული;

მიწის ნაკვეთი - N36:

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 11 773 კვ.მ.

კ-1= -;

კ-2= - ;

კ-3= 0,1.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში

მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223253843 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223252088 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 5 მაისის N61-01221253624 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (ს/კ: N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.28.155- ნაწილი და დაურეგისტრირებელი სივრცე), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 27 იანვრის N0122027383-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01222431840-67 (N01223192314-67; N01223213117-67; N01223322057-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01223252088**
თარიღი: **21/11/2022**

2022 წლის 17 ნოემბრის N 01223213117-67 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.09.282, 72.16.28.012, 72.16.28.156, 72.16.09.582, 72.16.09.583, 72.16.28.039, 72.16.28.040, 72.16.09.522 და სხვა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. 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 გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 18 მაისის N01211381743-67 განცხადების პასუხად N0121148306 წერილით.

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

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, 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: **01223253843**
თარიღი: **21/11/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 ნოემბრის №01223213117-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (**ს/კ:** 72.16.09.582; 72.16.09.583; 72.16.28.039; 72.16.28.040; 72.16.09.522; 72.16.09.608; 72.16.09.288; 72.16.28.252; 72.16.09.282; 72.16.28.156; 72.16.28.012; 72.16.28.155-ის ნაწილი; 72.16.28.256- ის ნაწილი და ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელის სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **ერთი ძირი** (რზ-3-ის არეალი (ნაკვეთი №1) - №26) **ალუბალი** განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა 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, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **6 ძირი** (ტზ-1-ის არეალი - №29-30; №40; №44; №58-59) **ჯანსაღი ძეძვი** 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 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **ორი ძირი** (ტზ-1-ის არეალი - №21; სზ-1-ის არეალი - №16) **ზეხმელი** მარადმწვანე კვიპაროსი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთან, 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 4 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 **4 ძირი** (ტზ-1-ის არეალი - №1-3; №17) **მარადმწვანე ჰორიზონტალური კვიპაროსი**, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** ნაკვეთი №1 – 8 ძირი იტალიური ფიჭვი და 8 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; ნაკვეთი №36 – 30 ძირი იტალიური ფიჭვი და 29 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; ნაკვეთი №37 – 22 ძირი იტალიური ფიჭვი და 22 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; ნაკვეთი №38 – 10 ძირი იტალიური ფიჭვი და 7 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; **ჯამში - 136 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №1 – 325 $მ^2$; ნაკვეთი №36 – 1 177 $მ^2$; ნაკვეთი №37 – 881 $მ^2$; ნაკვეთი №38 – 344 $მ^2$; **ჯამში - 2 727 $მ^2$**).

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

დამატებით გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით (კ-3 = 0.4 = 13 334 მ^2), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01221253624**
თარიღი: **05/05/2022**

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 04 თებერვლის N16-01220351944 (04.02.22 N12-01220352398-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან საპროექტო არეალში ექცევა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 72.16.28.252; 72.16.28.012 და 72.16.28.155 (ნაწილი) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული და ასევე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

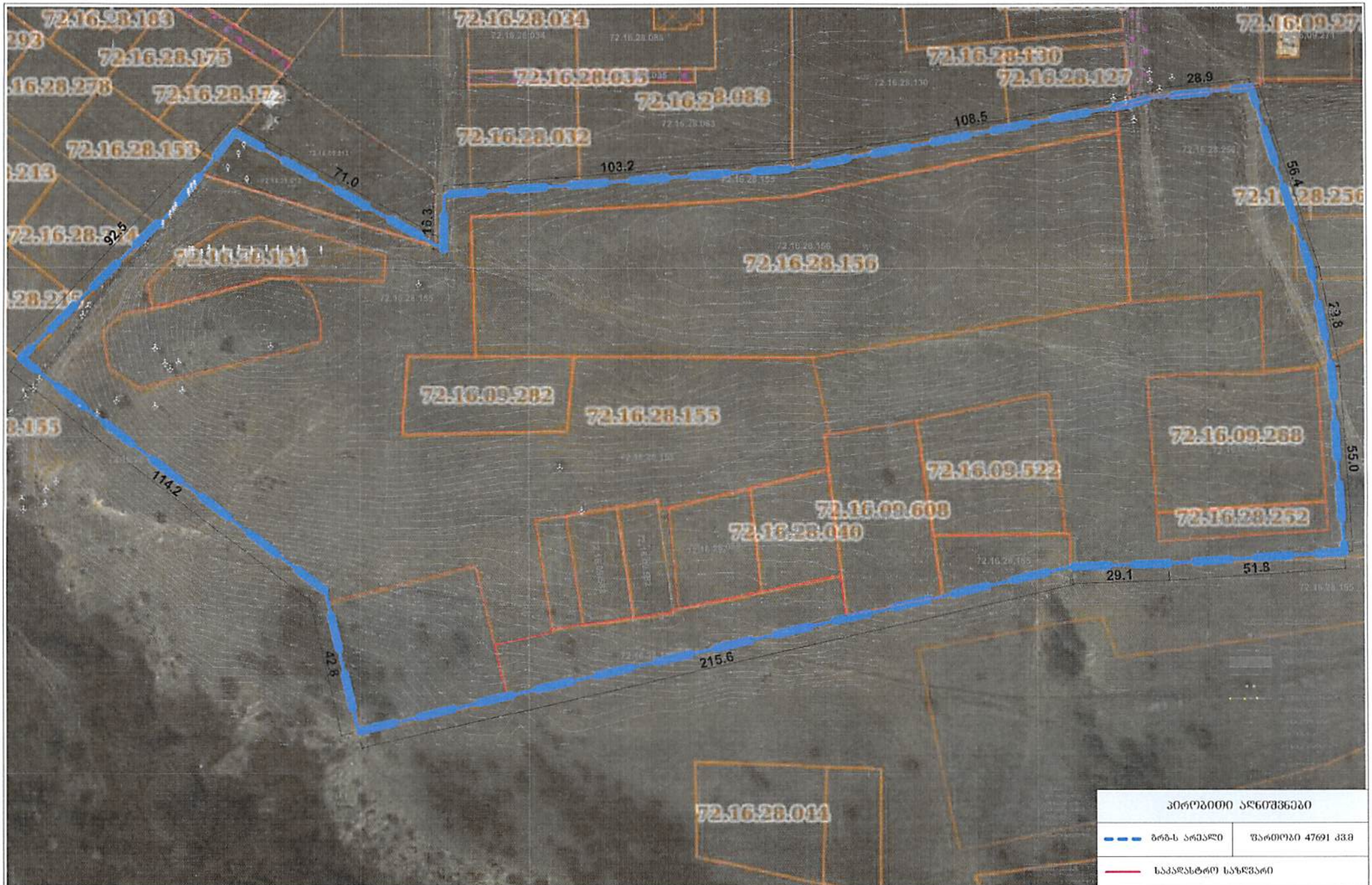
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (ს.კ 72.16.28.252; 72.16.28.012; 72.16.28.155-ნაწილი და დაურეგისტრირებელი სივრცე), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 27 იანვრის N0122027383-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



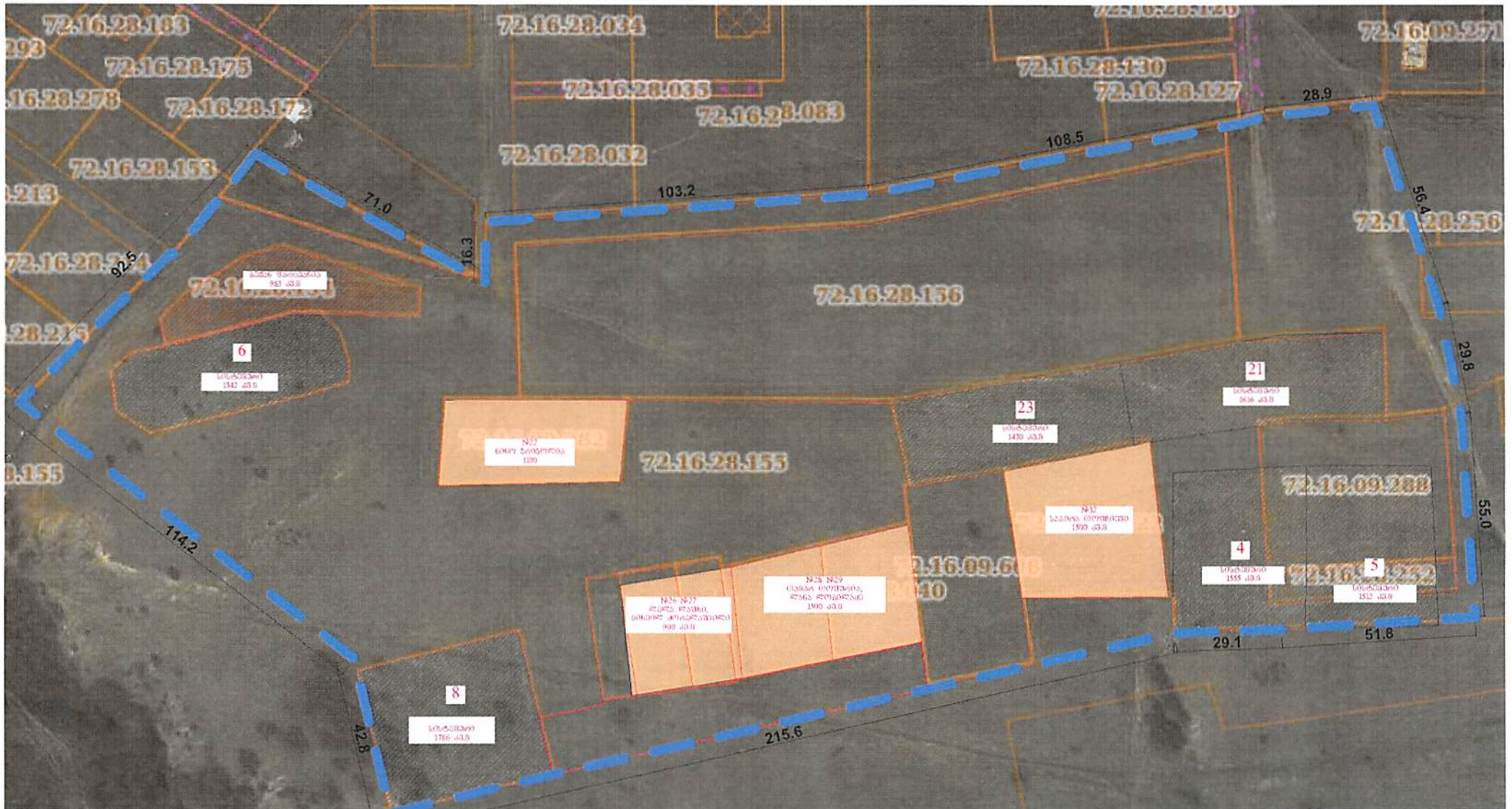
შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კბლბ სგბ	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმძღვანელი	დასახელება: საზღვრების რუკა

შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სიერციულ-კერძოდ-ობილი განვითარების ანდა მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრგ-ის მოსაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა ნინამდინ მოთხოვნებს ურანაგული სამსახურთან. სხვა სახის ეშნიმეულნელი ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	26
მ 1:1000	
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	



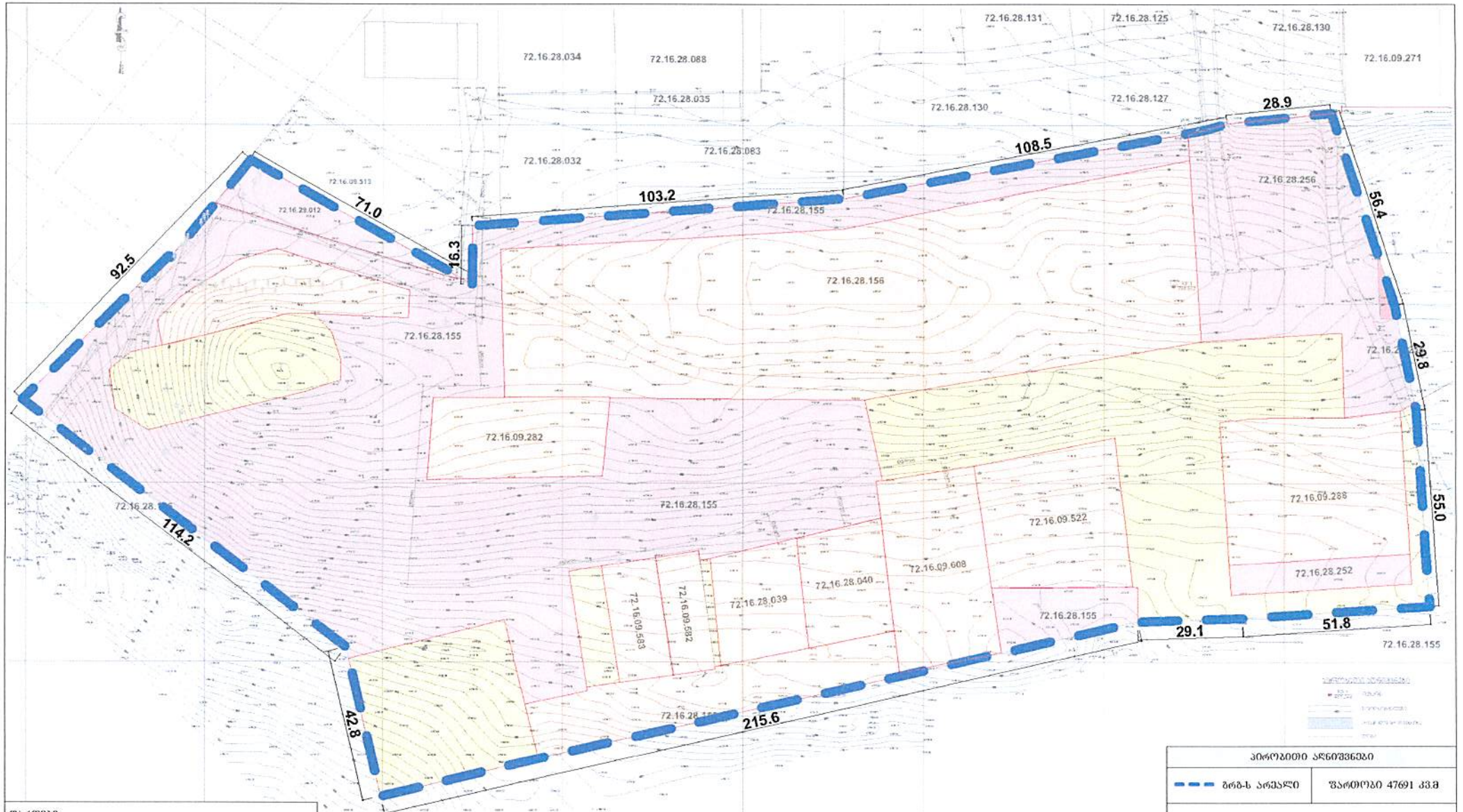
პირობითი აღნიშვნები	
ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური რეგისტრაციები, რომლის ფართობი ემთხვევა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართებს	
სისტემური რეგისტრაციები	

შენიშვნა:
სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტმა მოგვაწოდა საპროექტო არეალში აღსაბული სისტემური რეგისტრაციები, იხ. სქემა, განგიმარტავთ რომ, აღნიშნული სისტემური რეგისტრაციებიდან მიწის ნაკვეთების (რომელებიც აღნიშნულია [ ]) ფართობები ემთხვევა რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ფართობებს და ყველა მესაკუთრე.

მიწის ნაკვეთები, რომლებიც აღნიშნულია [ ] საპროექტო ბენ-ბემბაში იდენტური ნომრით არის წარმოდგენილი.

შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამეხიანების რეკულტივირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: სსიპ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ მოწოდებული სისტემური რეგისტრაციები

შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრე ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას, გრე-ში განსაზღვრულ სიერეთა-კერძოსორიული განეთარების ანალიზ ნინათანარცვლობის რეკომენდაციები ცვლილებას, საჭიროებს გრე-ს მეცადინე ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნინანაწარ ეკონომიკურად ეფექტური ექსპლუატაციისთვის. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 42 მ 1:1000 თარიღი: 2021 ფორმატი A3



პირობითი აღნიშვნები	
გრბ-ს არეალი	ზართობი 47691 კვ.მ
საკადასტრო საზღვარი	
კერძო მესაკუთრე ელექტრონული რუკის მიხედვით	
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი	
ინფორმაცია არ იძებნება	

ზართეები:

საპროექტო არეალის ზართობი: 47691 კვ.მ

კერძო საკუთრების ზართობი: 20034 კვ.მ

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი: 19074 კვ.მ

დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ზართობი 8583 კვ.მ

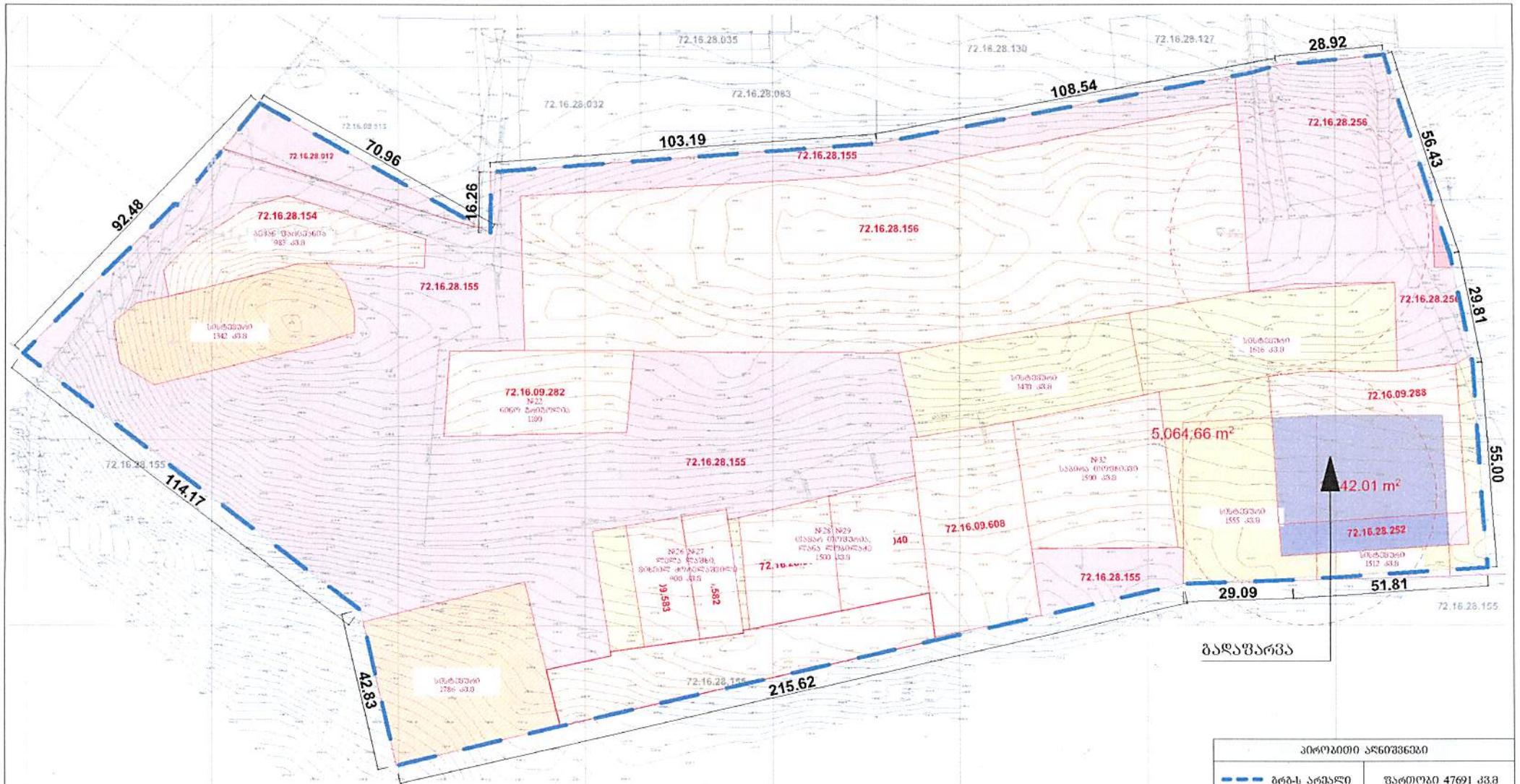
შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სამგზავრ	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი		დასახელება: საპროექტო არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები ელექტრონული რუკის მიხედვით

შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ზღვრა მინათვარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ-ს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უფნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	43
მ 1:1000	
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	



პირობითი აღნიშვნები	
გრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
საკადასტრო საზღვარი	
კერძო მესაკუთრე	
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი	
ინფორმაცია არ იძებნება	
სისტემური ფართები	

ფართები:

საპროექტო არეალის ფართობი: 47691 კვ.მ

კერძო საკუთრების ფართობი: 20034 კვ.მ

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი: 19074 კვ.მ

სისტემური რეგისტრაცია: 9241 კვ.მ

განმარტება

ნახაზზე ნაჩვენებია საპროექტო არეალში არსებული კერძო მესაკუთრეების ფართობები, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართობი და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (ფართობი 8583 კვ.მ)

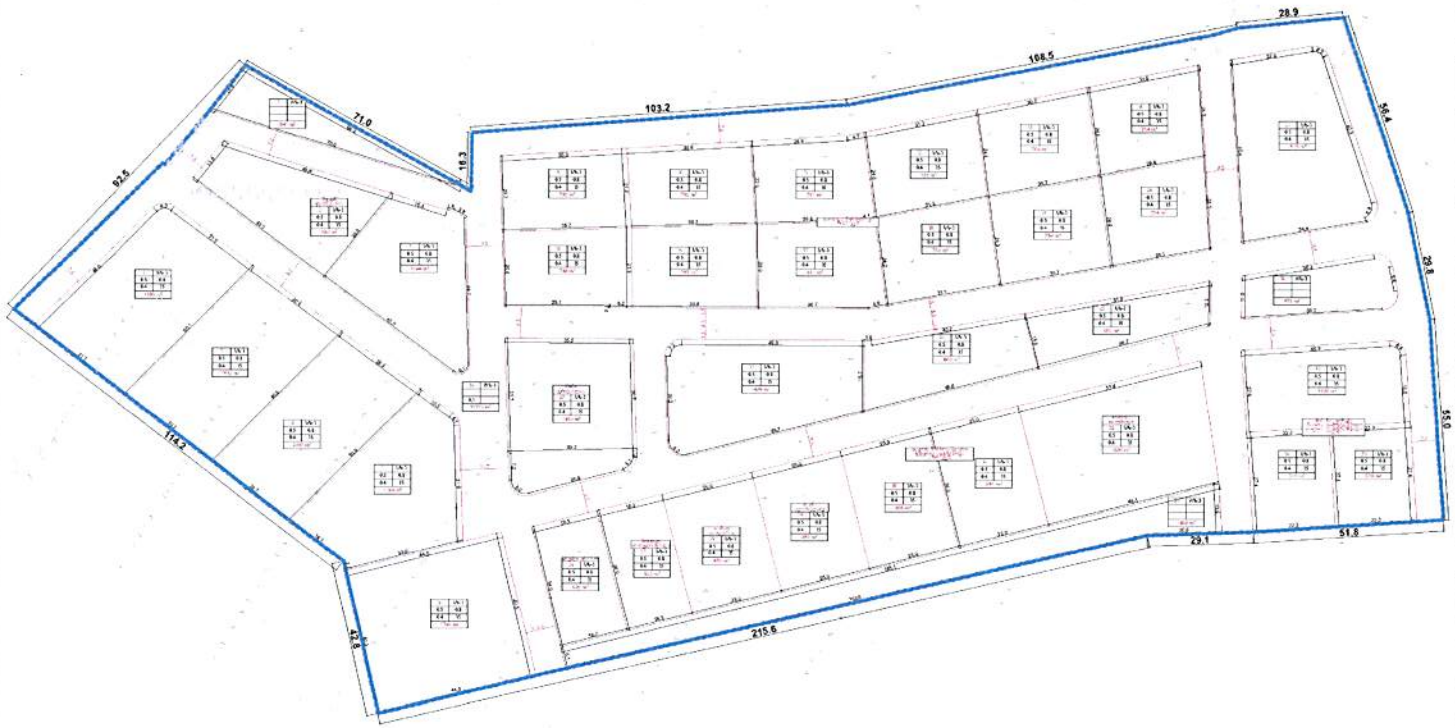
თბილისის მერიამ მოგვაწოდა სისტემური რეგისტრაციების ნახაზი (ფართობი 9241 კვ.მ)

საპროექტო არეალში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია მოიცავს მერიის მიერ მოწოდებულ სისტემურ რეგისტრაციებს.

მერიის მიერ მოწოდებული სისტემური რეგისტრაციებიდან მოხდა გადაფარვა და სისტემური რეგისტრაციებიდან 2 მიწის ნაკვეთი ფართთან მიმართებაში არასწორად დაემთხვა რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს (ს/კ 72.16.09.288 და 72.16.28.252) მათი ფართობი წარმოადგენს 2418 კვ.მ-ს ხოლო სისტემური ნაკვეთის ფართობი 3067 კვ.მ-ს წარმოადგენს, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აღნიშნული სისტემური რეგისტრაციები და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები საპროექტო არეალში ცალ-ცალკე ფართობად დაფიქსირდეს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დაურეგისტრირებელი და მოწოდებული სისტემური რეგისტრაციების ფართები არ ემთხვევა ერთმანეთს.

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	დასახელება:	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნახაზზეორ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ოი განსაზღვრულ სივრცით-კერიალორიული განვითარების ანალიზ მინაფარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროების გრგ-ეს მუსაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მოთანხმებულ ურბანული სამართლთან. სივა სახის ამრიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 44
mariam_epremidze@yahoo.com			არქიტექტორი		
	დამკვეთი:	სამუშაო	მ.ეფრემიძე	მესაკუთრეები და სსიპ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ მოწოდებული სისტემური რეგისტრაციები	ხელმოწერა
			მ. ზანდარაშვილი		თარიღი: 2021
					ფორმატი A3



შენიშვნა: საბოლოო გამოკვლევის სქემა

№	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ქ-1 მოთხოვნილი	ქ-2 მოთხოვნილი	ქ-3 მოთხოვნილი	ნებადართული სართული	ნებადართული სიმაღლე	ნებადართული ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	941	სზ-1				ბაღვანაგა					
2	981	სზ-1	ქ1-0.5 235 ქმ.მ	ქ2-0.8 890 ქმ.მ	ქ3-0.4 361 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
3	1184	სზ-1	ქ1-0.5 644 ქმ.მ	ქ2-0.8 999 ქმ.მ	ქ3-0.4 474 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
4	1555	სზ-1	ქ1-0.5 546 ქმ.მ	ქ2-0.8 1192 ქმ.მ	ქ3-0.4 622 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
5	1102	სზ-1	ქ1-0.5 321 ქმ.მ	ქ2-0.8 1176 ქმ.მ	ქ3-0.4 625 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
6	1342	სზ-1	ქ1-0.5 790 ქმ.მ	ქ2-0.8 1111 ქმ.მ	ქ3-0.4 577 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
7	1184	სზ-1	ქ1-0.5 755 ქმ.მ	ქ2-0.8 1068 ქმ.მ	ქ3-0.4 598 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
8	1186	სზ-1	ქ1-0.5 972 ქმ.მ	ქ2-0.8 1307 ქმ.მ	ქ3-0.4 794 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
9	757	სზ-1	ქ1-0.5 465 ქმ.მ	ქ2-0.8 891 ქმ.მ	ქ3-0.4 801 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
10	770	სზ-1	ქ1-0.5 465 ქმ.მ	ქ2-0.8 891 ქმ.მ	ქ3-0.4 801 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
11	751	სზ-1	ქ1-0.5 465 ქმ.მ	ქ2-0.8 891 ქმ.მ	ქ3-0.4 801 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
12	752	სზ-1	ქ1-0.5 465 ქმ.მ	ქ2-0.8 891 ქმ.მ	ქ3-0.4 801 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
13	753	სზ-1	ქ1-0.5 432 ქმ.მ	ქ2-0.8 836 ქმ.მ	ქ3-0.4 801 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
14	764	სზ-1	ქ1-0.5 498 ქმ.მ	ქ2-0.8 849 ქმ.მ	ქ3-0.4 306 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
15	765	სზ-1	ქ1-0.5 637 ქმ.მ	ქ2-0.8 852 ქმ.მ	ქ3-0.4 506 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
16	757	სზ-1	ქ1-0.5 412 ქმ.მ	ქ2-0.8 679 ქმ.მ	ქ3-0.4 323 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
17	811	სზ-1	ქ1-0.5 441 ქმ.მ	ქ2-0.8 884 ქმ.მ	ქ3-0.4 504 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
18	738	სზ-1	ქ1-0.5 412 ქმ.მ	ქ2-0.8 640 ქმ.მ	ქ3-0.4 303 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
19	738	სზ-1	ქ1-0.5 412 ქმ.მ	ქ2-0.8 640 ქმ.მ	ქ3-0.4 303 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
20	724	სზ-1	ქ1-0.5 396 ქმ.მ	ქ2-0.8 603 ქმ.მ	ქ3-0.4 290 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
21	1586	სზ-1	ქ1-0.5 879 ქმ.მ	ქ2-0.8 1564 ქმ.მ	ქ3-0.4 696 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
22	1400	სზ-1	ქ1-0.5 765 ქმ.მ	ქ2-0.8 1186 ქმ.მ	ქ3-0.4 561 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
23	1430	სზ-1	ქ1-0.5 778 ქმ.მ	ქ2-0.8 1237 ქმ.მ	ქ3-0.4 572 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
24	890	სზ-1	ქ1-0.5 485 ქმ.მ	ქ2-0.8 675 ქმ.მ	ქ3-0.4 330 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
25	692	სზ-1	ქ1-0.5 376 ქმ.მ	ქ2-0.8 596 ქმ.მ	ქ3-0.4 277 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
26	632	სზ-1	ქ1-0.5 344 ქმ.მ	ქ2-0.8 535 ქმ.მ	ქ3-0.4 251 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
27	623	სზ-1	ქ1-0.5 339 ქმ.მ	ქ2-0.8 526 ქმ.მ	ქ3-0.4 249 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
28	850.1	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 707 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
29	850.1	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 707 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
30	850.1	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 707 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
31	850.1	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 707 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
32	1591	სზ-1	ქ1-0.5 828 ქმ.მ	ქ2-0.8 1427 ქმ.მ	ქ3-0.4 576 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
33	1200	სზ-1	ქ1-0.5 594 ქმ.მ	ქ2-0.8 849 ქმ.მ	ქ3-0.4 492 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
34	811	სზ-1	ქ1-0.5 352 ქმ.მ	ქ2-0.8 526 ქმ.მ	ქ3-0.4 246 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
35	640	სზ-1	ქ1-0.5 352 ქმ.მ	ქ2-0.8 526 ქმ.მ	ქ3-0.4 246 ქმ.მ	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	ინდივიდუალურ-ბაღანაგალურად	რეკრეაციული	რეკრეაციული	[illegible]
36	11773	გზ			ქ3-0.4 4177 ქმ.მ						
37	1969	ოზ-3				ბაღვანაგა					
38	571	ოზ-1				ბაღვანაგა					

--- საპროექტო არეალის ფართობი - 47691 კვ.მ

საპროექტო მონაცემები

1. კერძო საკუთრება - 20034 მ²
3. ძონების საკუთრება - 4060 მ²
4. სისტემური - 9241 მ²
5. გამწვანება - 2583 მ²
6. გზა - 11773 მ²

პირობითი აღნიშვნები	
--- ბრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
— საკადასტრო საზღვარი	
□ საპროექტო გზა	

ნაკვეთის ნომერი: ქ-1, ქ-2, ქ-3

მიმდებარე ზონა: სიმაღლე, ნაკვეთის ფართობი

შემსრულებელი შპს "არქ სფერი"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ხელმძღვანელი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები: არქიტექტორი მ.ეფრემიძე; მ. ხანდარამვილი
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტადია	

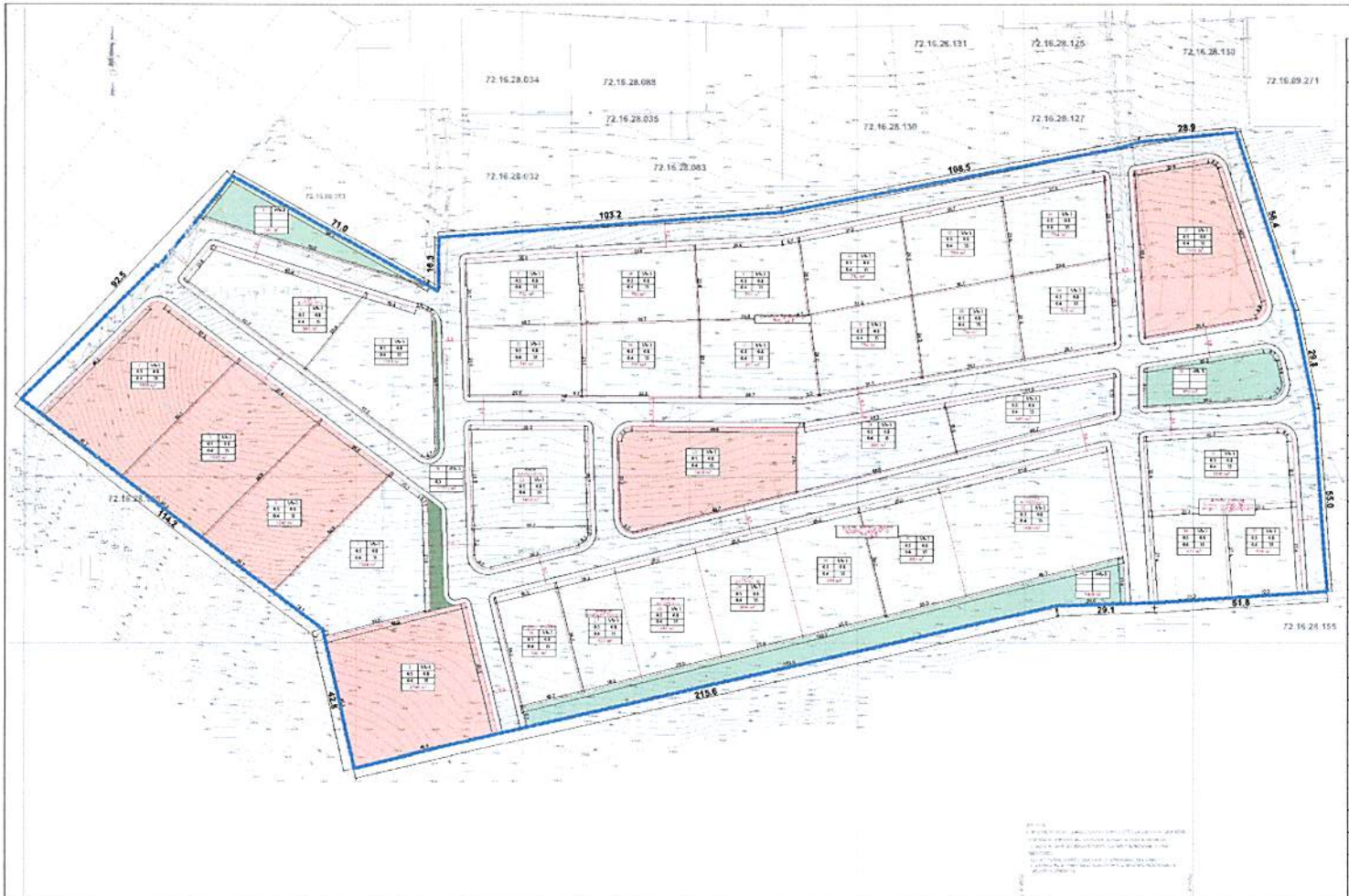
დასახელება: საპროექტო წითელი ხაზები

შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრეგ ნებისმიერ გადაადგილა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სიგრძეთა-ეერიფორიული განკითარების ანირა წინასწარ მოსაზრებლობას რეკლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ-ეს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მოთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	47
თარიღი:	2021
ფორმატი	A3



N	საკადաստრო ნომერი	ზონის სახელწოდება	ქ-1 კოორდინატები	ქ-2 კოორდინატები	ქ-3 კოორდინატები	ნაგებობათა ფუნქციური დანიშნულება	ნაგებობის სართულიანობა	სართულების რაოდენობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	941	ბზ-1				ბაღი					
2	940	სზ-1	X: 0.0 Y: 535.03	X: 0.0 Y: 830.03	X: 0.4 Y: 395.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
3	1884	სზ-1	X: 0.0 Y: 534.03	X: 0.0 Y: 999.03	X: 0.4 Y: 434.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
4	1935	სზ-1	X: 0.0 Y: 534.03	X: 0.0 Y: 1142.03	X: 0.4 Y: 622.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
5	932	სზ-1	X: 0.0 Y: 534.03	X: 0.0 Y: 1176.03	X: 0.4 Y: 625.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
6	940	სზ-1	X: 0.0 Y: 792.03	X: 0.0 Y: 1193.03	X: 0.4 Y: 537.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
7	1934	სზ-1	X: 0.0 Y: 793.03	X: 0.0 Y: 1868.03	X: 0.4 Y: 594.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
8	1936	სზ-1	X: 0.0 Y: 972.03	X: 0.0 Y: 1907.03	X: 0.4 Y: 798.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
9	752	სზ-1	X: 0.0 Y: 409.03	X: 0.0 Y: 655.03	X: 0.4 Y: 401.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
10	752	სზ-1	X: 0.0 Y: 409.03	X: 0.0 Y: 651.03	X: 0.4 Y: 401.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
11	751	სზ-1	X: 0.0 Y: 409.03	X: 0.0 Y: 634.03	X: 0.4 Y: 302.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
12	752	სზ-1	X: 0.0 Y: 409.03	X: 0.0 Y: 615.03	X: 0.4 Y: 301.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
13	755	სზ-1	X: 0.0 Y: 480.03	X: 0.0 Y: 596.03	X: 0.4 Y: 301.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
14	764	სზ-1	X: 0.0 Y: 486.03	X: 0.0 Y: 541.03	X: 0.4 Y: 306.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
15	763	სზ-1	X: 0.0 Y: 427.03	X: 0.0 Y: 602.03	X: 0.4 Y: 306.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
16	757	სზ-1	X: 0.0 Y: 412.03	X: 0.0 Y: 679.03	X: 0.4 Y: 301.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
17	811	სზ-1	X: 0.0 Y: 440.03	X: 0.0 Y: 684.03	X: 0.4 Y: 314.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
18	798	სზ-1	X: 0.0 Y: 462.03	X: 0.0 Y: 640.03	X: 0.4 Y: 303.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
19	798	სზ-1	X: 0.0 Y: 462.03	X: 0.0 Y: 603.03	X: 0.4 Y: 303.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
20	754	სზ-1	X: 0.0 Y: 394.03	X: 0.0 Y: 611.03	X: 0.4 Y: 290.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
21	1646	სზ-1	X: 0.0 Y: 579.03	X: 0.0 Y: 1164.03	X: 0.4 Y: 646.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
22	1438	სზ-1	X: 0.0 Y: 562.03	X: 0.0 Y: 1184.03	X: 0.4 Y: 562.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
23	1432	სზ-1	X: 0.0 Y: 776.03	X: 0.0 Y: 1227.03	X: 0.4 Y: 572.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
24	800	სზ-1	X: 0.0 Y: 455.03	X: 0.0 Y: 675.03	X: 0.4 Y: 330.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
25	692	სზ-1	X: 0.0 Y: 975.03	X: 0.0 Y: 586.03	X: 0.4 Y: 777.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
26	621	სზ-1	X: 0.0 Y: 344.03	X: 0.0 Y: 533.03	X: 0.4 Y: 233.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
27	623	სზ-1	X: 0.0 Y: 339.03	X: 0.0 Y: 526.03	X: 0.4 Y: 249.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
28	850.1	სზ-1	X: 0.0 Y: 462.03	X: 0.0 Y: 717.03	X: 0.4 Y: 340.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
29	850.1	სზ-1	X: 0.0 Y: 462.03	X: 0.0 Y: 717.03	X: 0.4 Y: 340.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
30	850.1	სზ-1	X: 0.0 Y: 462.03	X: 0.0 Y: 717.03	X: 0.4 Y: 340.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
31	850.1	სზ-1	X: 0.0 Y: 462.03	X: 0.0 Y: 717.03	X: 0.4 Y: 340.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
32	1599	სზ-1	X: 0.0 Y: 529.03	X: 0.0 Y: 827.03	X: 0.4 Y: 376.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
33	1559	სზ-1	X: 0.0 Y: 544.03	X: 0.0 Y: 844.03	X: 0.4 Y: 400.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
34	541	სზ-1	X: 0.0 Y: 512.03	X: 0.0 Y: 536.03	X: 0.4 Y: 244.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
35	540	სზ-1	X: 0.0 Y: 512.03	X: 0.0 Y: 535.03	X: 0.4 Y: 244.03	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	15 მ	მონაცვლეობა 1 ბაღისა/ავტოფარეხი 3	ინ	[illegible]	[illegible]
36	11771	ბზ			X: 0.0 Y: 1177.03						
37	1869	ბზ-1				ბაღისა					
38	931	ბზ-1				ბაღისა					

--- საპროექტო არეალის ფართობი - 47691 კვ.მ

არსებული მონაცემები, ელექტრონული რუკის (tas.ge) -ის მიხედვით	საპროექტო მონაცემები
1. კერძო საკუთრება - 18557 მ²	1. კერძო საკუთრება - 20034 მ²
2. ძონების საკუთრება - 20551 მ²	3. ძონების საკუთრება - 4060 მ²
4. დაურებისტრირებელი - 8583 მ²	4. სისტემური - 9241 მ²
	5. გამწვანება - 2583 მ²
	6. გზა - 11773 მ²

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრებაში არსებული ფართები	---	ბრბ-ს არეალი
			ფართობი 47691 კვ.მ
	სისტემური ფართები		საკადასტრო საზღვარი
	ხსია თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება		საპროექტო გზა
	გამწვანება		ნაგებობის ნომერი / ქ-1, ქ-2, ქ-3 / კოორდინატის ნომერი / სიმაღლე / ნაგებობის ფასადები
	გზა		

შემსრულებელი შპს "არქ სფერი"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამენიანების რეგულირების გეგმა	ვერსია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება:
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტადია	არქიტექტორი		მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა
			მ.ეფრემიძე	ხელმოწერა	
			მ. ხანდარაშვილი		

შენიშვნა :

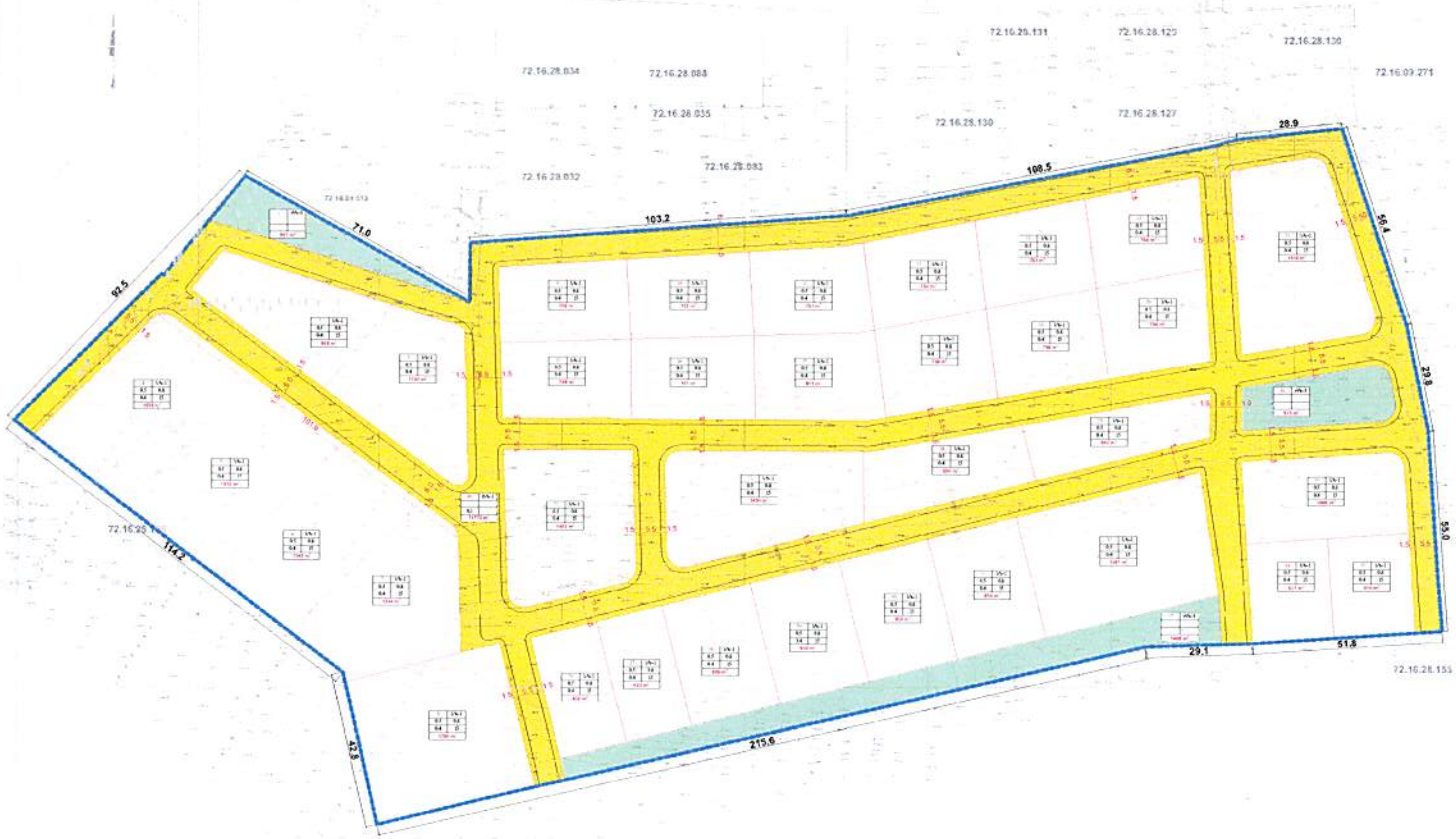
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრ3 ნებისმიერ გადასვლა, რაც იწვევს ცვლილებას გრ3-თი განსაზღვრულ სივრცითი-ტერიტორიული განითარებას ანერა მონათესავეობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრ3-ს მოსაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგობას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 48

თარიღი: 2021

ფორმატი A3



№	ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	ქ-1 კოეფიციენტი	ქ-2 კოეფიციენტი	ქ-3 კოეფიციენტი	ნებადართული სართული	მაქსიმალური სართული	ნაგებობის ფუნქციური	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	561	რზ-1						ნაგებობა			
2	963	სზ-1	ქ1-0.5 535 ქმ.მ	ქ2-0.8 830 ქმ.მ	ქ3-0.4 355 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
3	1184	სზ-1	ქ1-0.5 644 ქმ.მ	ქ2-0.8 999 ქმ.მ	ქ3-0.4 474 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
4	1553	სზ-1	ქ1-0.5 846 ქმ.მ	ქ2-0.8 1312 ქმ.მ	ქ3-0.4 622 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
5	1512	სზ-1	ქ1-0.5 823 ქმ.მ	ქ2-0.8 1276 ქმ.მ	ქ3-0.4 605 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
6	1342	სზ-1	ქ1-0.5 730 ქმ.მ	ქ2-0.8 1133 ქმ.მ	ქ3-0.4 537 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
7	1384	სზ-1	ქ1-0.5 753 ქმ.მ	ქ2-0.8 1168 ქმ.მ	ქ3-0.4 554 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
8	1786	სზ-1	ქ1-0.5 972 ქმ.მ	ქ2-0.8 1507 ქმ.მ	ქ3-0.4 714 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
9	752	სზ-1	ქ1-0.5 409 ქმ.მ	ქ2-0.8 635 ქმ.მ	ქ3-0.4 301 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
10	752	სზ-1	ქ1-0.5 409 ქმ.მ	ქ2-0.8 635 ქმ.მ	ქ3-0.4 301 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
11	751	სზ-1	ქ1-0.5 407 ქმ.მ	ქ2-0.8 634 ქმ.მ	ქ3-0.4 300 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
12	752	სზ-1	ქ1-0.5 409 ქმ.მ	ქ2-0.8 635 ქმ.მ	ქ3-0.4 301 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
13	753	სზ-1	ქ1-0.5 410 ქმ.მ	ქ2-0.8 636 ქმ.მ	ქ3-0.4 301 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
14	764	სზ-1	ქ1-0.5 416 ქმ.მ	ქ2-0.8 645 ქმ.მ	ქ3-0.4 306 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
15	749	სზ-1	ქ1-0.5 407 ქმ.მ	ქ2-0.8 632 ქმ.მ	ქ3-0.4 300 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
16	757	სზ-1	ქ1-0.5 412 ქმ.მ	ქ2-0.8 639 ქმ.მ	ქ3-0.4 303 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
17	811	სზ-1	ქ1-0.5 441 ქმ.მ	ქ2-0.8 684 ქმ.მ	ქ3-0.4 324 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
18	756	სზ-1	ქ1-0.5 412 ქმ.მ	ქ2-0.8 640 ქმ.მ	ქ3-0.4 303 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
19	758	სზ-1	ქ1-0.5 412 ქმ.მ	ქ2-0.8 640 ქმ.მ	ქ3-0.4 303 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
20	724	სზ-1	ქ1-0.5 394 ქმ.მ	ქ2-0.8 611 ქმ.მ	ქ3-0.4 290 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
21	1136	სზ-1	ქ1-0.5 619 ქმ.მ	ქ2-0.8 1064 ქმ.მ	ქ3-0.4 646 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
22	1003	სზ-1	ქ1-0.5 761 ქმ.მ	ქ2-0.8 1184 ქმ.მ	ქ3-0.4 561 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
23	1030	სზ-1	ქ1-0.5 778 ქმ.მ	ქ2-0.8 1207 ქმ.მ	ქ3-0.4 572 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
24	800	სზ-1	ქ1-0.5 435 ქმ.მ	ქ2-0.8 675 ქმ.მ	ქ3-0.4 320 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
25	692	სზ-1	ქ1-0.5 376 ქმ.მ	ქ2-0.8 584 ქმ.მ	ქ3-0.4 277 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
26	632	სზ-1	ქ1-0.5 348 ქმ.მ	ქ2-0.8 533 ქმ.მ	ქ3-0.4 253 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
27	625	სზ-1	ქ1-0.5 339 ქმ.მ	ქ2-0.8 526 ქმ.მ	ქ3-0.4 249 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
28	850.0	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 717 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
29	850.0	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 717 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
30	850.0	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 717 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
31	850.0	სზ-1	ქ1-0.5 462 ქმ.მ	ქ2-0.8 717 ქმ.მ	ქ3-0.4 340 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
32	1081	სზ-1	ქ1-0.5 520 ქმ.მ	ქ2-0.8 1027 ქმ.მ	ქ3-0.4 676 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
33	1000	სზ-1	ქ1-0.5 544 ქმ.მ	ქ2-0.8 844 ქმ.მ	ქ3-0.4 600 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
34	611	სზ-1	ქ1-0.5 332 ქმ.მ	ქ2-0.8 536 ქმ.მ	ქ3-0.4 244 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
35	610	სზ-1	ქ1-0.5 332 ქმ.მ	ქ2-0.8 535 ქმ.მ	ქ3-0.4 244 ქმ.მ	ნებადართული სართულიანობა	15 მ	მიწისქვეშა -1 მაქსიმალური -2	რეგ	[illegible]	[illegible]
36	11773	რზ			ქ3-0.1 1177 ქმ.მ						
37	1669	რზ-3				ნაგებობა					
38	573	რზ-3				ნაგებობა					

ა) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთოჯახიანი საცხოვრებელი ქალაქი, რომელიც მოიცავს მსოფლიო კონსერვატორიებულ სახოლო-საგარეო განამენილნელი ტერიტორიების სუბურბანულ კონსერვაციულ-ბუნებრივი ასევე საკონფლიქტო გამოყენების სახოლო-საცხოვრებელი დასახლებების ბრუნ საკვლევს:

ქ-1	0.5	კოეფიციენტი
ქ-2	0.8	კოეფიციენტი
ქ-3	0.4	კოეფიციენტი
საანგარიშო სიმჭიდროვე	-	ერთეული ჰა
ბინადრობითი ფართობი	200 600'	კვ.მ
ბინა ნაგებობის ფართობი ეფექტური ბინადრობა	ბინადრობა ოჯახზე	9 ადამიანი
	ბინადრობა სოფელზე	15 ადამიანი
ბენზინ-ნაგებობის ბინადრობა სიმჭიდროვე		15 ადამიანი
შენიშვნა:	600' - 2019 წლიდან 1 ოქტომბერამდე ეკონომიკურ-ეკონომიკური ტერიტორიაზე ფაფოფის ეკონომიკა: ბუნებრივი წარმოებული ბინის ნაგებობისათვის	

ბ) რზ-1 – ფაქტობრივი ინფორმაციის ბრუნვა. ეკონომ. 28 წლების ბრ-15 მეფეთა ეპოქა-ზეფრული ეკონომიკა ბოლო ტერიტორიებზე.

http://www.ecoinco.gov.ge

ქ-1	0.3	კოეფიციენტი
ქ-2	1.0	კოეფიციენტი
ქ-3	0.4	კოეფიციენტი
საანგარიშო სიმჭიდროვე	10.17'	ერთეული ჰა
ბინა ნაგებობის ფართობი	600'	კვ.მ
ბინა ნაგებობის ფართობი ეფექტური ბინადრობა	ბინადრობა ოჯახზე	3 ადამიანი
	ბინადრობა სოფელზე	5 ადამიანი
ბენზინ-ნაგებობის ბინადრობა სიმჭიდროვე		127 ადამიანი
შენიშვნა:	[illegible]	

ქ-1	-	კოეფიციენტი
ქ-2	-	კოეფიციენტი
ქ-3	0.1	კოეფიციენტი
საანგარიშო სიმჭიდროვე	-	ერთეული ჰა
ბინადრობითი ფართობი	-	კვ.მ
ბინა ნაგებობის ფართობი ეფექტური ბინადრობა	ბინადრობა ოჯახზე	- ადამიანი
	ბინადრობა სოფელზე	- ადამიანი
ბენზინ-ნაგებობის ბინადრობა სიმჭიდროვე		- ადამიანი
შენიშვნა:	[illegible]	

პირობითი აღნიშვნები

- გრძ-ს არეალი — ფართობი 47691 კვ.მ
- საკადასტრო საზღვარი
- 1. საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) - 33335 მ²
- 6. სატრანსპორტო ზონა - 11773 მ²
- 5.სარეკრეაციო ზონა 3 რზ-3 - 2583 მ²

ნაკვეთის ნომერი			
	•	•	ძირითადი ზონა
ქ-1	ქ-2		
ქ-3	•		სავალდ
	•		ნაკვეთის ზართობი

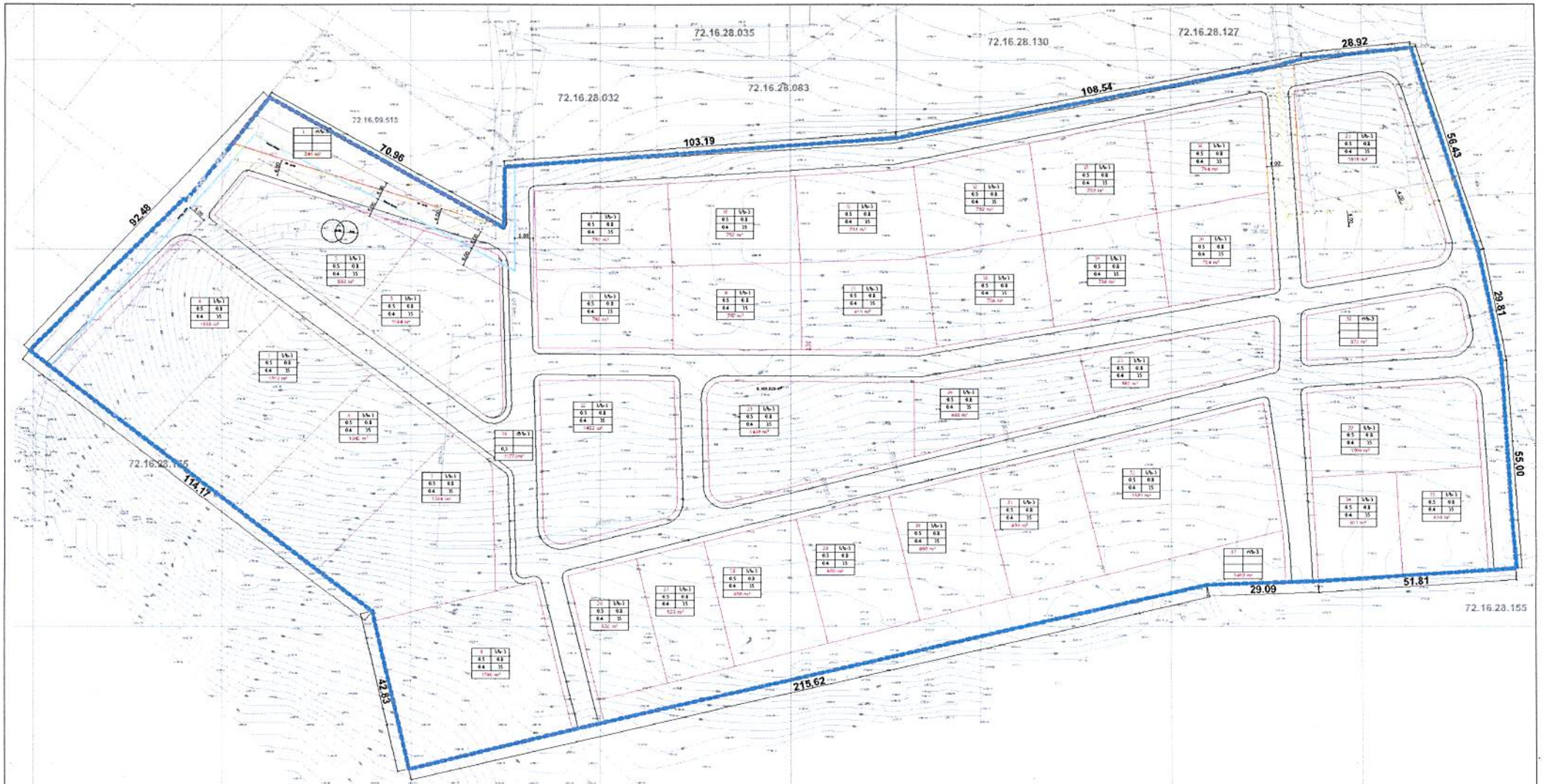
შენიშვნა:

რზ-3 ში დაშვებულია ნებისმიერი სახის, მშენებლობა, აღნიშნული ფუნქციური ზონა გამოყენებული იქნება მხოლოდ გამწვანებული სივრცისათვის.

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამენიანების რეგულირების გეგმა	ავტორი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
marlam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტადია	არქიტექტორი
			მ.ეფრემიძე
			მ. ზანდარაშვილი

ხელმოწერა	დასახელება:	შენიშვნა :
	საპროექტო ფუნქციური ზონა	1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
		2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ინვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ანდა მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	49
მ 1:1000	
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	



შენიშვნა:

საპროექტო არეალში ფიქსირდება შემდეგი ხაზობრივი ნაგებობები:

ელ. გადამცემი ხაზები, კავშირგაბმულობის ხაზი, მიწისქვეშა წყალსადენი და მოსახლეობის მიერ მოწყობილი წყლის მილები.

წარმოდგენილი გვაძლს ყველა ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრის კოზიცია, ვითვალისწინებთ მათ მიერ მოთხოვნილი რეგულაციებს არსებულ ხაზობრივ ნაგებობებთან მიმართებაში.

ყოველივე ზემოთხსენებული, პროექტირებისა და მშენებლობის ეტაპებზე, გათვალისწინებული და დაცული იქნება.

საჭიროების შემთხვევაში მათი გადატანა შეთანხმების საფუძველზე ნორმების დაცვით მოხდება.

დასახელება	შეზღუდვის არეალი
დაბალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი მესაკუთრე: "ჯორჯიან პოუერ ენდ ფაუერი ანდ "ენერგო-პრო ჯორჯია"	შეზღუდვა 4 მეტრი
წალმოგადარაბების მილი მესაკუთრე: "ჯორჯიან პოუერ ენდ ფაუერი"	შეზღუდვა 5 მეტრი
მიწისქვეშა წყალსადენი მესაკუთრე: მოსახლეობის მიერ მოწყობილი	შეზღუდვა არ აქვს ჭალტალეთი ობესა ეროვნულობის ბაბანა
კავშირგაბმულობა მესაკუთრე: შპს "ფაბოლიფონი"	შეზღუდვა არ აქვს

პირობითი აღნიშვნები

- ბრბ-ს არეალი ფართობი 47691 კვ.მ
- საკადასტრო საზღვარი

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი	
			მ.ეფრემიძე	
		სტამპა	მ. ზანდარაშვილი	

ხელმძღვანელი

დასახელება:

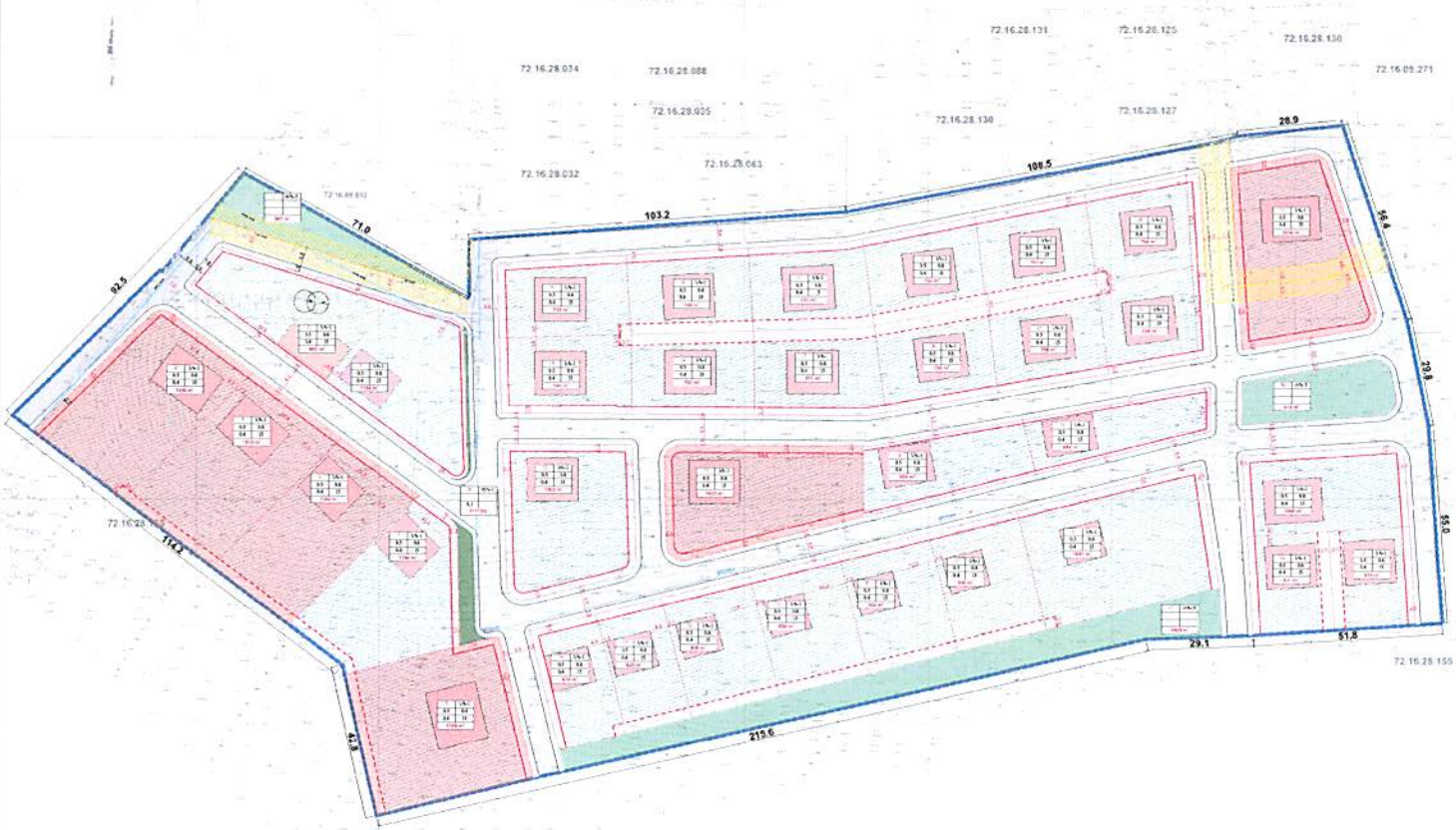
გეგმარებითი შემზღუდავი ზონირების რუკა ტოპობრაფიულ გეგმაზე

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ფარგლებში მნიშვნელოვანი ცვლილებებს იწვევს, საჭიროებს გრგ-ის მუხლმიერ ნებადართვებში ცვლილებას. ასევე საჭიროებს ცვლილებას, ასევე ეროვნული ინტერესებიდან, სხვა სახის ურბანულ ცვლილებები დასაშვებია მუნიციპალიტეტის ბრძანებით.

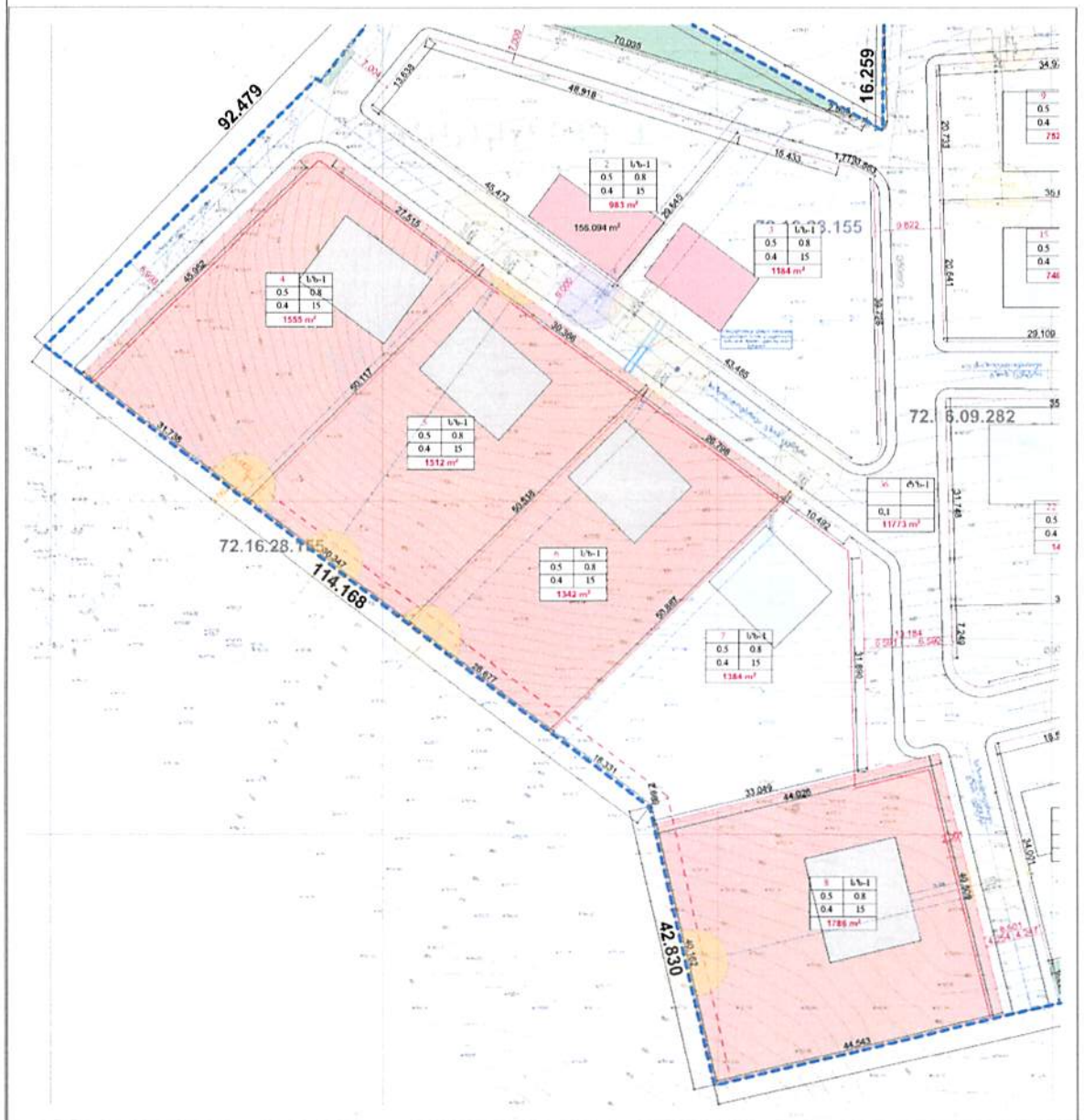
ფურცელი N	34
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

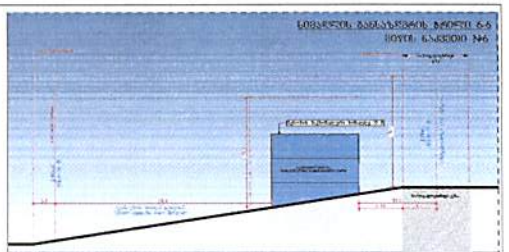


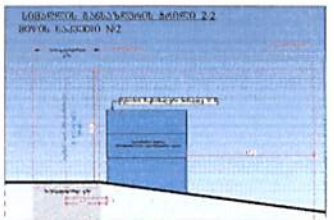
№	სანომრო ნიშანი	ფუნქც. სახეობა	ქ-1 კოორდინატები	ქ-2 კოორდინატები	ქ-3 კოორდინატები	განთავსების სახეობა	მაგისტრალურ სიმაღლე	სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	541	ინ-3				ბაღმასანა					
2	993	სს-1	X:-0-5 535 Y:0-0	X:-0-5 830 Y:0-0	X:-0-4 393 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
3	1184	სს-1	X:-0-5 644 Y:0-0	X:-0-5 999 Y:0-0	X:-0-4 474 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
4	1555	სს-1	X:-0-5 566 Y:0-0	X:-0-5 1112 Y:0-0	X:-0-4 422 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
5	1512	სს-1	X:-0-5 623 Y:0-0	X:-0-5 1176 Y:0-0	X:-0-4 605 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
6	1342	სს-1	X:-0-5 730 Y:0-0	X:-0-5 1113 Y:0-0	X:-0-4 537 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
7	1584	სს-1	X:-0-5 753 Y:0-0	X:-0-5 1168 Y:0-0	X:-0-4 514 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
8	1786	სს-1	X:-0-5 972 Y:0-0	X:-0-5 1507 Y:0-0	X:-0-4 734 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
9	772	სს-1	X:-0-5 409 Y:0-0	X:-0-5 635 Y:0-0	X:-0-4 501 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
10	772	სს-1	X:-0-5 409 Y:0-0	X:-0-5 635 Y:0-0	X:-0-4 501 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
11	772	სს-1	X:-0-5 409 Y:0-0	X:-0-5 635 Y:0-0	X:-0-4 501 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
12	772	სს-1	X:-0-5 409 Y:0-0	X:-0-5 635 Y:0-0	X:-0-4 501 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
13	753	სს-1	X:-0-5 416 Y:0-0	X:-0-5 636 Y:0-0	X:-0-4 501 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
14	764	სს-1	X:-0-5 416 Y:0-0	X:-0-5 645 Y:0-0	X:-0-4 506 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
15	769	სს-1	X:-0-5 407 Y:0-0	X:-0-5 652 Y:0-0	X:-0-4 509 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
16	757	სს-1	X:-0-5 412 Y:0-0	X:-0-5 679 Y:0-0	X:-0-4 503 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
17	813	სს-1	X:-0-5 441 Y:0-0	X:-0-5 684 Y:0-0	X:-0-4 534 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
18	758	სს-1	X:-0-5 412 Y:0-0	X:-0-5 640 Y:0-0	X:-0-4 503 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
19	758	სს-1	X:-0-5 412 Y:0-0	X:-0-5 640 Y:0-0	X:-0-4 503 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
20	754	სს-1	X:-0-5 394 Y:0-0	X:-0-5 631 Y:0-0	X:-0-4 290 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
21	1656	სს-1	X:-0-5 679 Y:0-0	X:-0-5 1064 Y:0-0	X:-0-4 646 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
22	1443	სს-1	X:-0-5 765 Y:0-0	X:-0-5 1194 Y:0-0	X:-0-4 561 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
23	1430	სს-1	X:-0-5 778 Y:0-0	X:-0-5 1197 Y:0-0	X:-0-4 572 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
24	800	სს-1	X:-0-5 435 Y:0-0	X:-0-5 675 Y:0-0	X:-0-4 320 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
25	692	სს-1	X:-0-5 376 Y:0-0	X:-0-5 594 Y:0-0	X:-0-4 277 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
26	612	სს-1	X:-0-5 344 Y:0-0	X:-0-5 513 Y:0-0	X:-0-4 253 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
27	623	სს-1	X:-0-5 196 Y:0-0	X:-0-5 526 Y:0-0	X:-0-4 249 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
28	850.0	სს-1	X:-0-5 462 Y:0-0	X:-0-5 717 Y:0-0	X:-0-4 340 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
29	850.0	სს-1	X:-0-5 462 Y:0-0	X:-0-5 717 Y:0-0	X:-0-4 340 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
30	850.0	სს-1	X:-0-5 462 Y:0-0	X:-0-5 717 Y:0-0	X:-0-4 340 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
31	850.0	სს-1	X:-0-5 462 Y:0-0	X:-0-5 717 Y:0-0	X:-0-4 340 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
32	1641	სს-1	X:-0-5 520 Y:0-0	X:-0-5 1427 Y:0-0	X:-0-4 476 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
33	1900	სს-1	X:-0-5 544 Y:0-0	X:-0-5 844 Y:0-0	X:-0-4 400 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
34	613	სს-1	X:-0-5 112 Y:0-0	X:-0-5 516 Y:0-0	X:-0-4 244 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
35	630	სს-1	X:-0-5 112 Y:0-0	X:-0-5 525 Y:0-0	X:-0-4 244 Y:0	ძირითადი სათავსებელი	15 მ	ძირითადი -1 მანამდე ერთი -3	ორა	ჩაშენებული	[illegible]
36	11773	ტს			X:-0-1 1177 Y:0-0						
37	1469	ინ-3				ბაღმასანა					
38	523	ინ-3				ბაღმასანა					

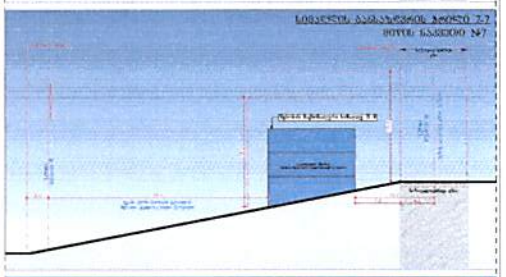
ეკონომიური აღნიშვნები

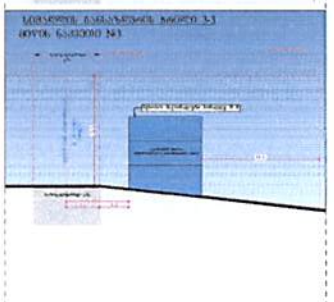
ეკონომ. საკუთრება - 20034 მ²	ბინა-ს არეალი — შეადგენს 47691 კვ.მ
ეკონომ. საკუთრება - 4000 მ²	საკადასტრო საზღვარი
სისტემური შეადგენელი - 9241 მ²	საპროექტო გზა
გაშენებულია - 2583 მ²	სანომრო ნიშანი: ● ● ●

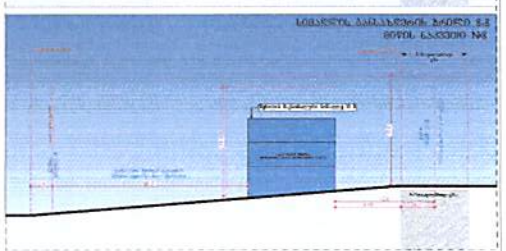


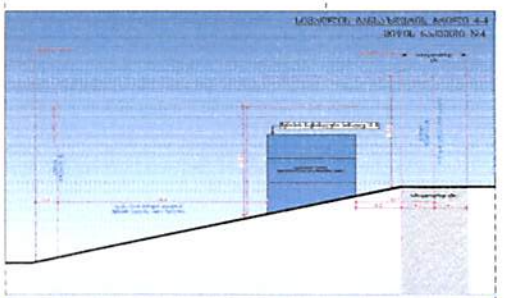


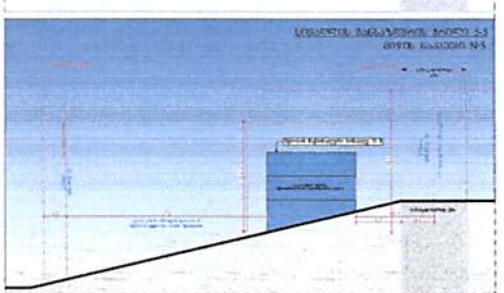












საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ.1)

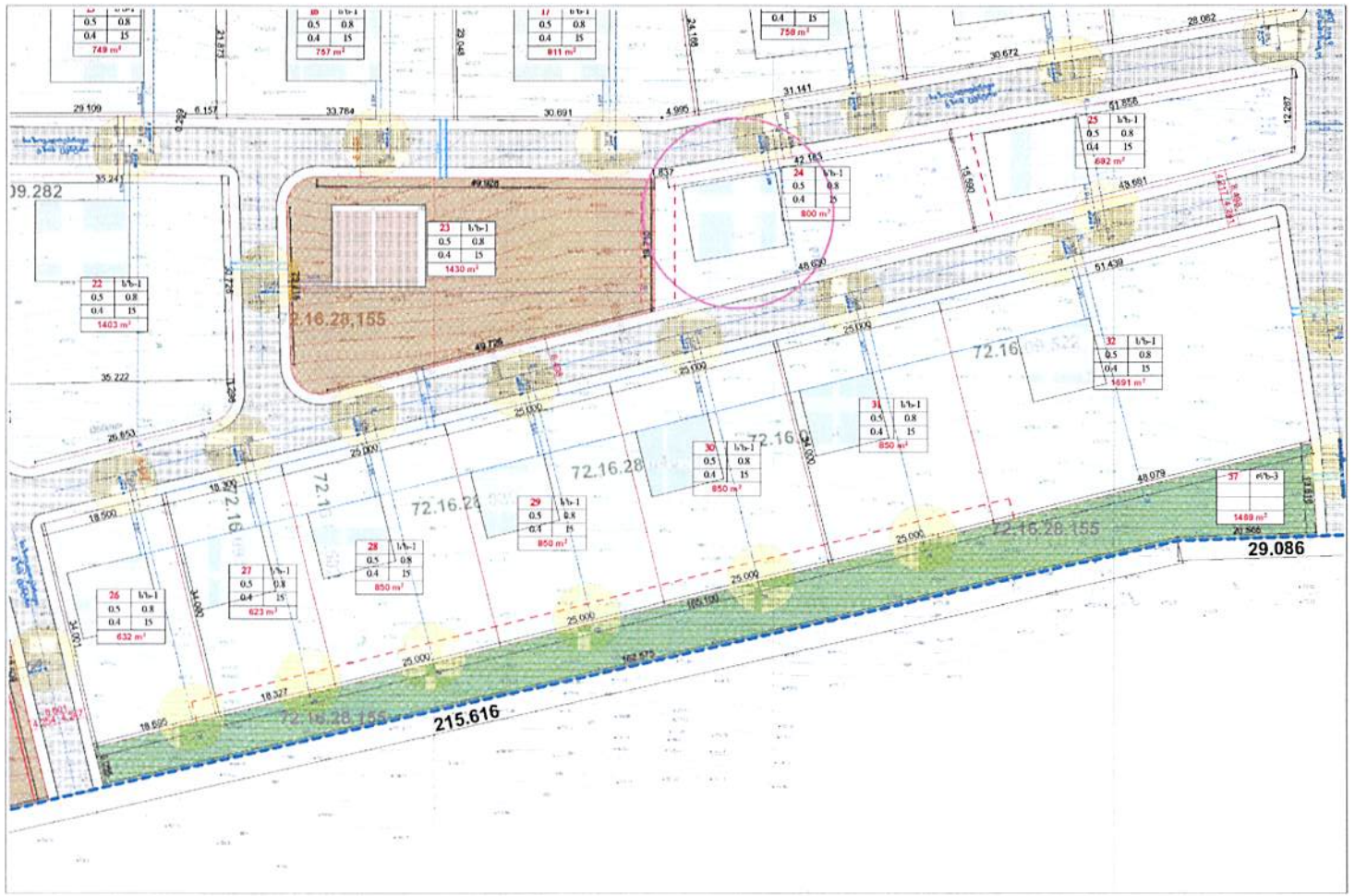
დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და მისი შენაქციონირებისათვის დამხმარე შენობა ნაგებობების მშენებლობა;

კ1=0.5
კ2=0.8
კ3=0.4

მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

შემსრულებელი მპბ 'არქ სფეის' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სარედაქციო	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: ბენზეგმა, შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის განსაზღვრის სქემა	შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ინვევს ცვლილებას გრ-ითი განსაზღვრულ სიურელიტურიდან განვითარების ან/და მიმართულებლობის რეგულირებებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგის მოქალაქის ნებისმიერ ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მოთანხმებულ ურბანულ საბჭოსთან. სხვა სახის ებნიერული ცვლილებები დასაშვებია მერობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 51 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

0. | გენგეგმა | 1:500

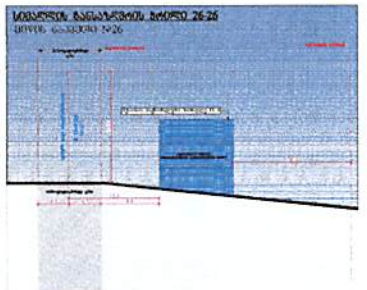


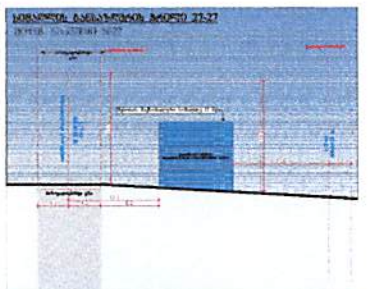
საცხოვრებელი ზონა 1 ტიპი

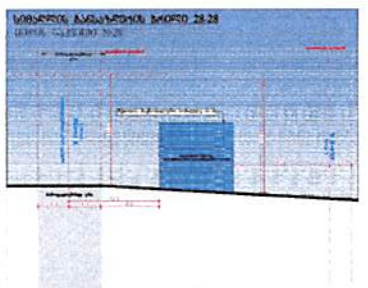
ფასადებიც იდიდეალურად საცხოვრებელი სახლის და მიწა უნაკეთოზონიდანაკეთის ფასადარი შეიძლება ნაგებობების მშენებლობა,

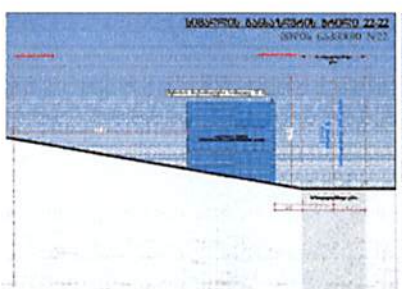
d1=0.5
d2=0.8
d3=0.4

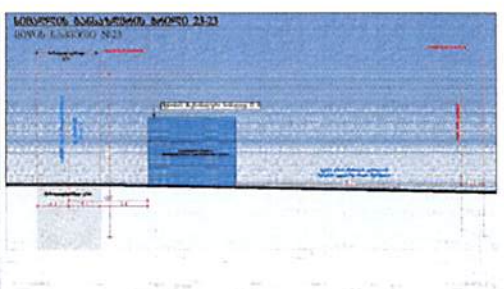
მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

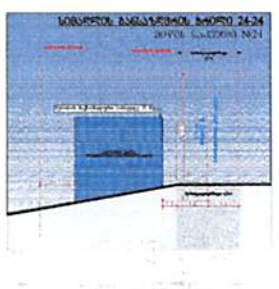


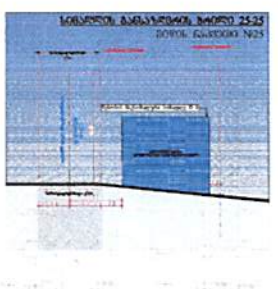


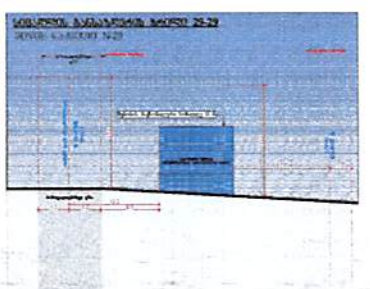




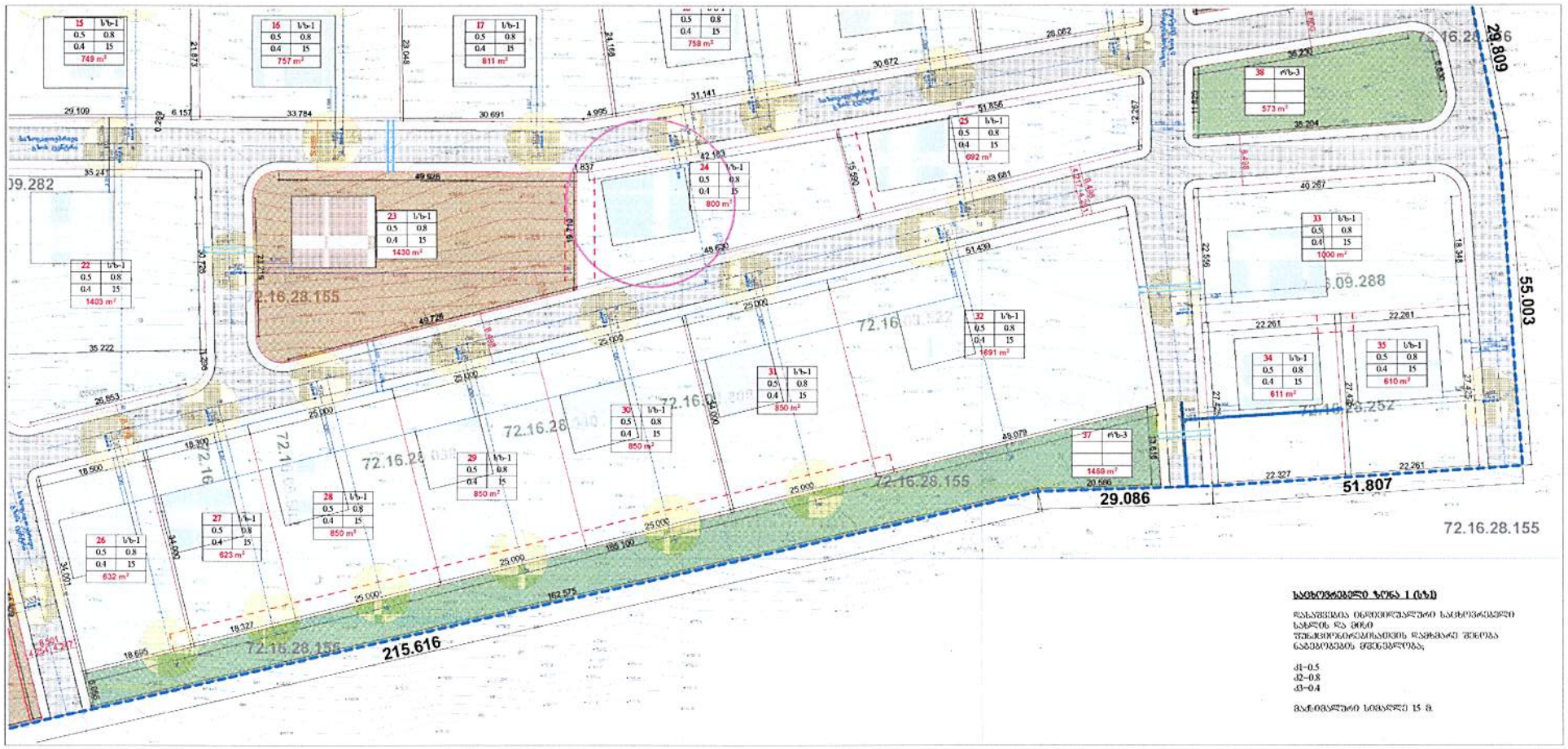








შემსრულებელი: შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება:	შენიშვნა:	ფურცელი N 53
			არქიტექტორი			1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.	
mariam_epremidze@yahoo.com		სრული	მ.ეფრემიძე		ბენგეგმა, შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის განსაზღვრის სქემა	2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგულაციებში ცვლილებას, საჭიროებს გრაფ-ულ მუსაბაშის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმებულ ურბანულ საბჭოსთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე	თარიღი: 2021
	დამკვეთი:		მ. ხანდარაშვილი				ფორმატი A3

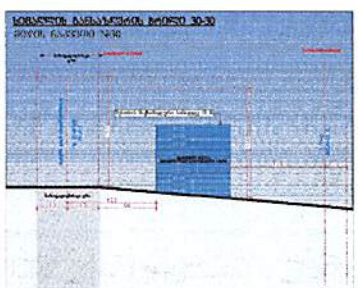


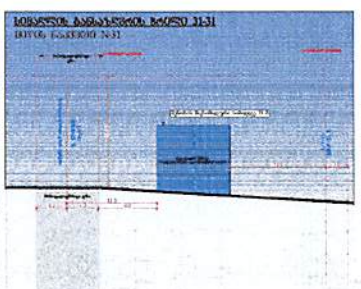
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)

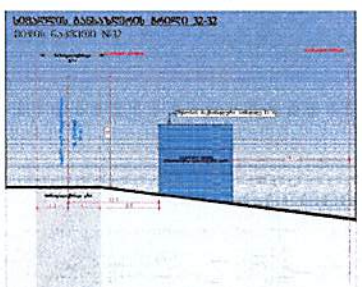
ფასადებისა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და ეზოს ვეგეტაციისადმი ფაქიზი დამოკიდებულებით, ნაგებობების ფუნქციურობა;

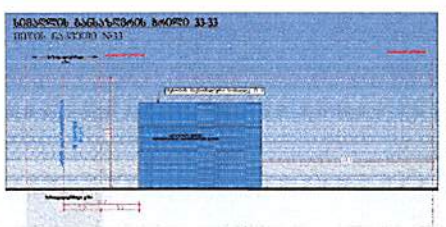
ამ-0.5
ამ-0.8
ამ-0.4

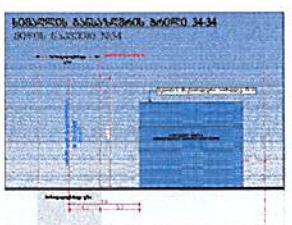
მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

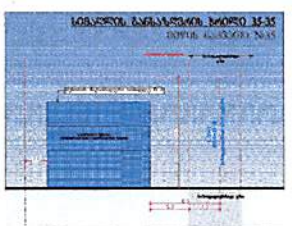






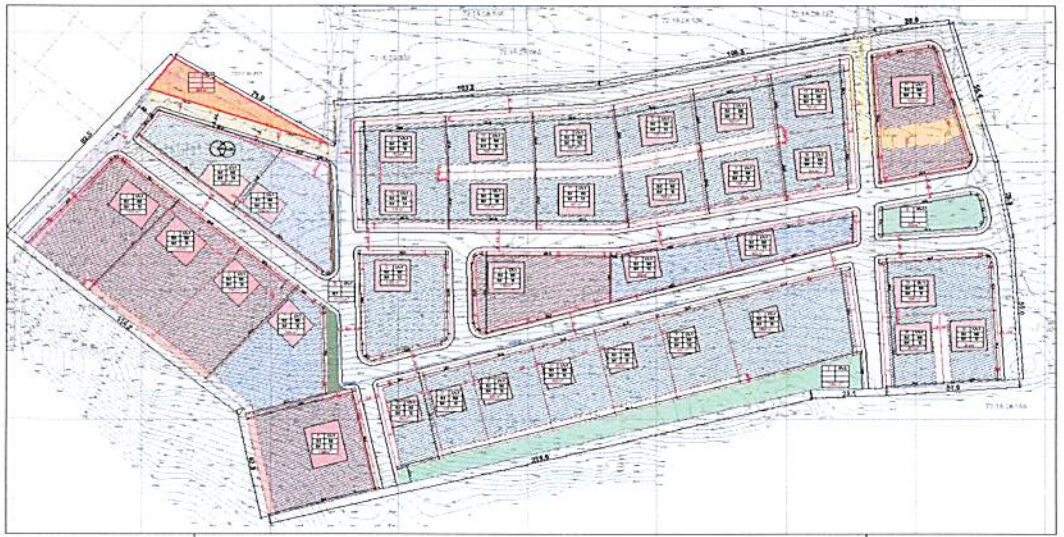


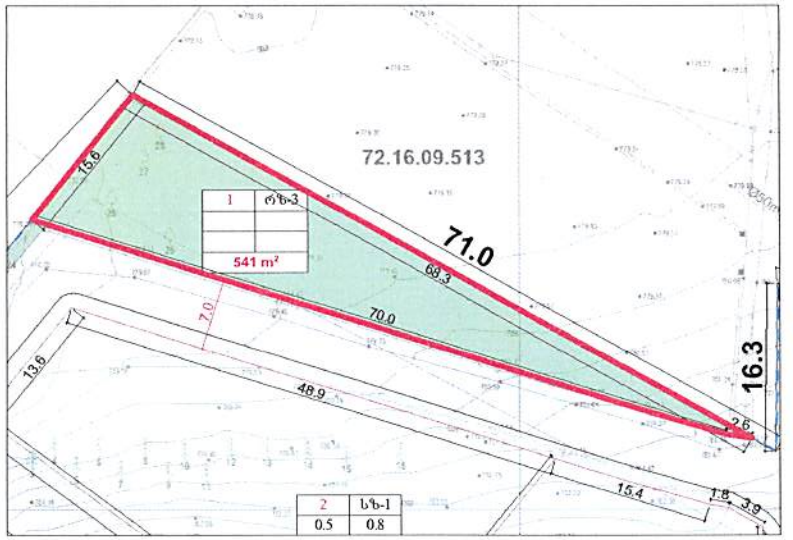




შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: **ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა** დამკვეთი:	კვლევა სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი	ხელმძღვანელი	**დასახელება:** **გენგეგმა, შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის განსაზღვრის სქემა**	შენიშვნა.: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ-ის მასასამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 54 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №1-ისთვის 1:2000





მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 1
2	ნაკვეთის ფართობი	541 კვ.მ
3	მინის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასაცხოვრებლო სამეურნეო
4	მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მინის ნაკვეთის ჯონერებული ფუნქციური ზონა;	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
6	მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლოდ შეზღუდული (რზ-3)
7	მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	-
8	მინის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	-
9	მინის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	-
10	მინის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	-
11	მინის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	-
12	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -
13	მინის ნაკვეთის დაჯრეფა გაერთიანების რეჟიმები პარცელაცია,დაყვანა ან/და შესაბამისი პირობა;	
14	მინის ნაკვეთის აკრძალვიანობის აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	-
15	მინის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	-

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.3 (მაქს კვ.მ)	კ2-1.0 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.6 (მინ. კვ.მ)
1	541	-	-	325

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²		შრშ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა	
ბამოწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი	ძირითადი ზონა
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		კ-1 / კ-2 / კ-3	სიმაღლე ნაკვეთის ფართობი
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

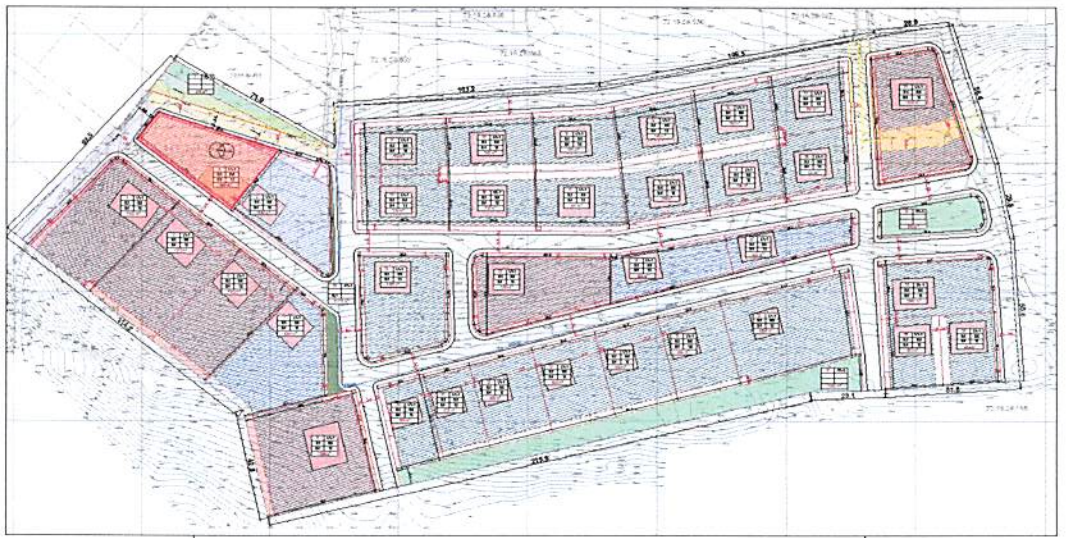
შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №1-ისთვის

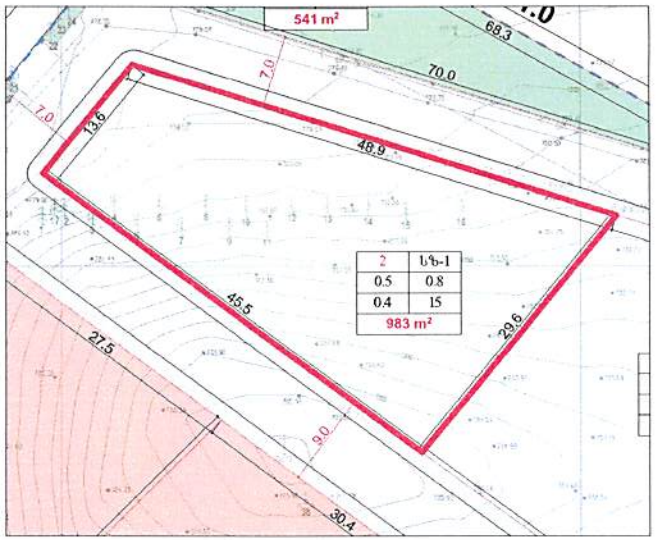
შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეკომენდაციებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ-ეს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ საბჭოსთან. სხვა სახის ეზნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

	ფურცელი N 57
	თარიღი: 2021
	ფორმატი A3





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 2
2	ნაკვეთის ფართობი	983 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ბერნბორიელ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პონტრებული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მიუღებელი, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი GWP-ს საკუთრებაში არსებული წყლის მილი მოსაღებია 5 მეტრი
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მუშავადი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	ფასადებით ფასადები მოსაცილებელია. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ფასადის სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე გაერთიანების რეჟიმები პარალელურ, დაბმული ან/და მესაბამისი პირობა;	ნაკვეთებიდან სზ-ის ტერიტორიის ფარგლებში ფასადების, ბ.ა.-ის ორივე მხარეებზე ეფუძნა, ბრმა ს კედლების ფასადებიანი ფასადების ფასადის ჯალეს, ფასადებიანი ელემენტებიანი კარებიანებით.
14	მიწის ნაკვეთის პაროსალგორეების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ადგილი ნაკვეთზე (ფასადებიდან, მინიმუმ ან ერთ კარებიანი) 14-39 ფასადებიანის მესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ადგილი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყლის სანაპირო - ღია რეგულირების ხაზი - ნითელი ხაზი ძირითადი ფასადები შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
2	983	535	830	393

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა პანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	გრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: 2; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
ფენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სამუშაოს	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი ხელმოწერა

დასახელება:

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №2-ისთვის

შენიშვნა:

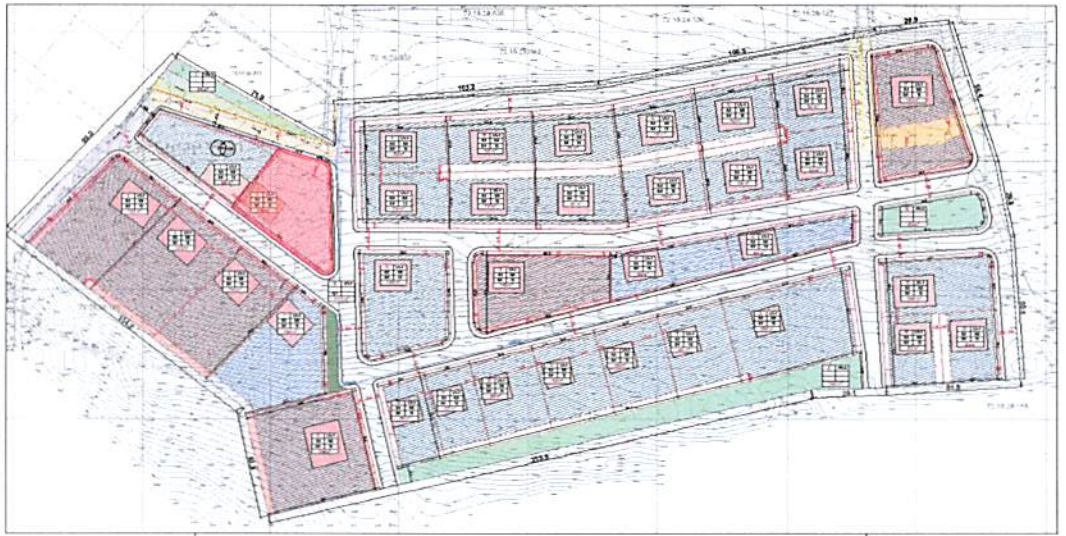
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

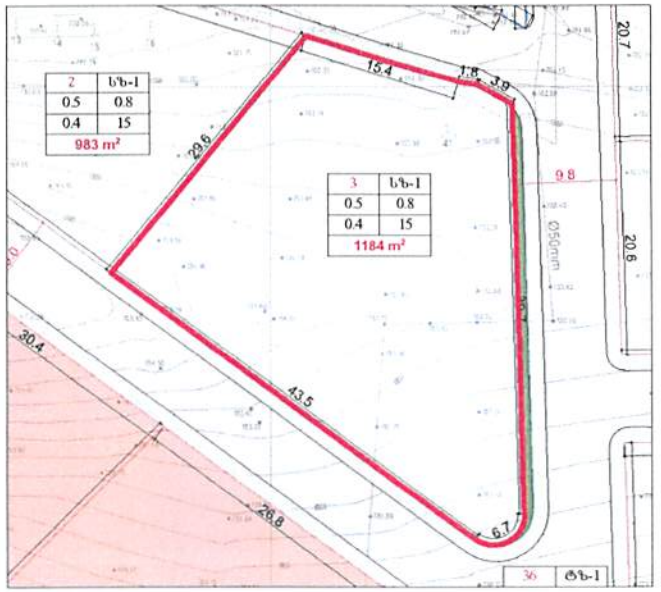
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა. რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-კერძოორივილი განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრეგ-ეს მუსაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგანას. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანული სამართლიანად. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 58

თარიღი: 2021

ფორმატი A3





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 3
2	ნაკვეთის ფართობი	1184 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მოხმარებითობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ყონერებელი ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) ბინამშენებლის რეგულირების ნიმუში ხაზი GWP-ს საკუთრებიდან ეროსიული ნაწილ მიწი მშენებლობა 5 მეტრი
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასთან შეთავსული ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	დასაშვები დასაშვები მიწისქვეშა სართული მიწის ზემო 3 სართული სზ-1 ის დასაშვები სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები ანარეალურ,დაყვანა ან/და მასაბამისი პირობა;	საკადასტრო სგ ფარგლებში ფლობილია ფარგლებზე შემდეგლად, ეს ეხება ტერიტორიულ ერთეულ ბრძა პირველად ფუნქციონირი ტერიტორიული ერთეული ტარეული ადგილმამართველობის პირველადობრივი.
14	მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიურ ზონების ეკუთვნებელი /მიწისქვეშა რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მიწისქვეშა 1 ეკოლოგიურად ნაკვეთზე (ტერიტორიულ, მიწისქვეშა ან ფრეა პარალელურ) 14 ან ტერიტორიების ფასადებისაკენ 180 კვ.მ ზე 1 ეკოლოგიურად.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების ნაწილი (C.Z.L.FZ.6);	ჩვენს სანაშენა - ტიპ რეგულირების ხაზი - ნიმუში ხაზი ძირითადი დასაშვები მშენებლის რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
3	1184	644	999	474

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მიწის ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მონყობა
კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	— — — ბრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	—— საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	☐ საპროექტო გზა	
	გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: • • ძირითადი ზონა; კ-1 კ-2 კ-3 • სიმაღლე; • ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების საჭარაუდო არეალი		
— — —	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
— — —	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

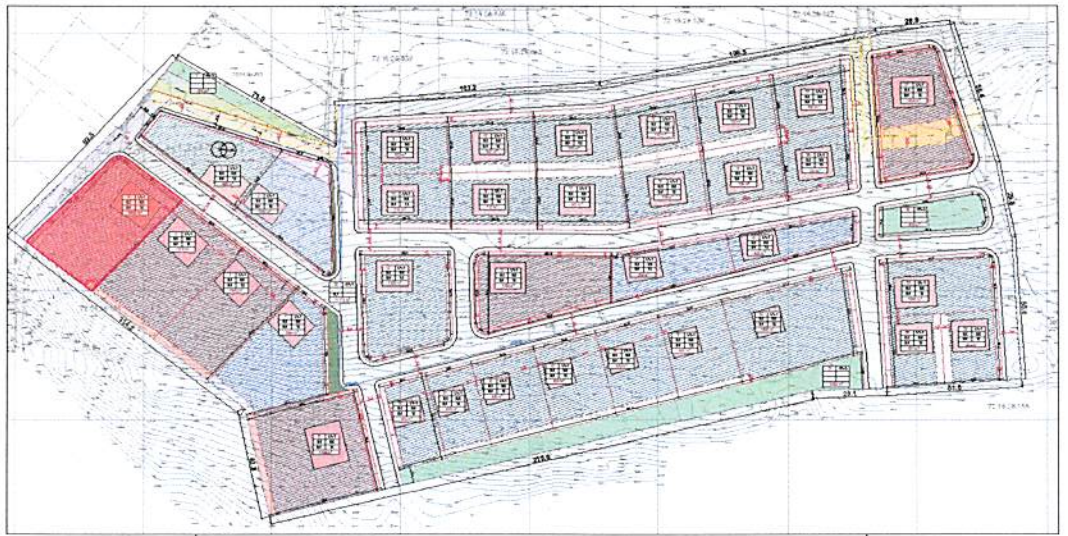
შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სპეციალისტი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: ბენ-გეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №3-ისთვის

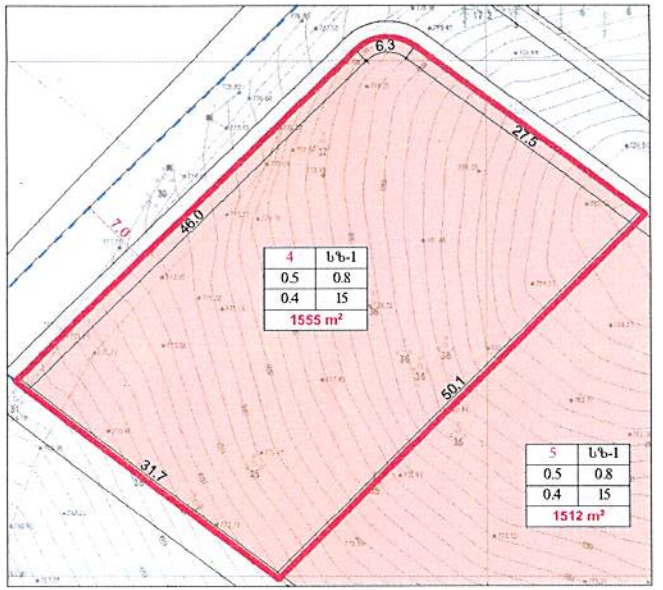
შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო წიშნულები მ-ში.
2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-თი განსახღვრულ სივრცითი-ტერიტორიული განრიგთარების ანლა მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრაფ-ის მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მიტანას. რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმებულს ორბანელ ადმინისტრაციასთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	59
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

გენ-გეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №4-ისთვის

1:2000





ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
4	1555	846	1312	622

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 4
2	ნაკვეთის ფართობი	1555 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მზადდადები, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) განმარტებითი რეგლამენტაციის ნიმუში სარ (ეკონ ზონირებაზე) CMP-ს საკონფლიქტო ორსართული ჯალის ფილა. მუნიციპალ 5 წელზე
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	დასაშვები დასაშვები მიწისქვეშა სართული. მიწის ზემოთ 3 სართული სზ-1 ის დასაშვები სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები ანრალიდან,ნებადა ან/და მასაბამისი პირობა;	საკადასტრო სტ.ფრონტი. ფლეხილია ფართობის ზომელად. ბაკ ორად მინიმალურია ბინა. ბრგ-ს პირველი ფართობიდან მაკარი ბალნის ფართობიდან ამოვალ.ბრგ-ელი პირველი პირობიანი.
14	მიწის ნაკვეთის აპროსაბგოფების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (ფანჯრიდან, მინისაბმა 36 ლრე პარაბოლიდან) 14-39 ფუნქციონალის მოსაბმელად 180 კვ.მ ზე 1 ავტომობილი.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	ზღვის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები მშენებლის რაოდენობა - 1

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი კ-1 კ-2 კ-3 ძირითადი ზონა სიმაღლე ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი ხელმოწერა

დასახელება:

გენ-გეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №4-ისთვის

შენიშვნა :

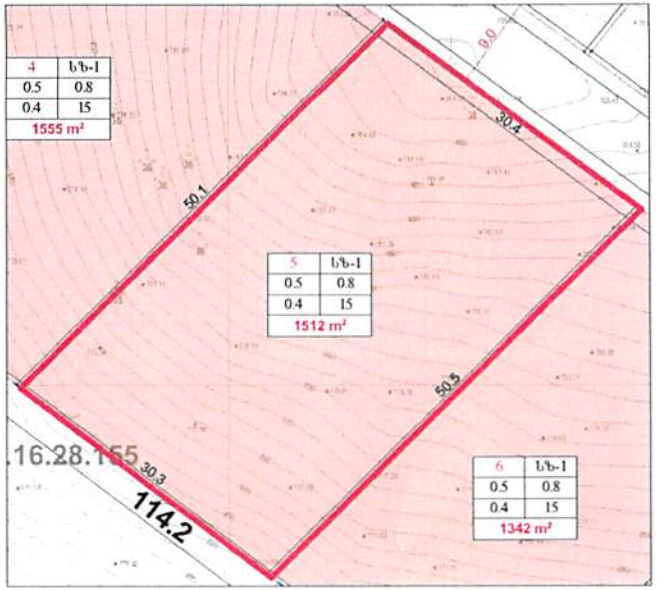
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ოქვეს ცვლილებას გრეგ-თი განახორციელ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ანდა მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ-ეს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგობას, რაც საჭიროა ნინასწარ შეთანხმდეს ურბანული სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	60
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

გენ-გეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №5-ისთვის

1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 5
2	ნაკვეთის ფართობი	1512 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრესასტოფლი სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა აწ კვლევა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) მამამავლობის რეგულირების, მიწიანი სარ მამამავლობის რეგულირების, მიწიანი სარ (ეკონ ეროზიებ
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენება ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე აწ/და სართულიანობა.	დასაშვები ნებადართული მიწისქვეშა სართულები. მიწის ზემოთ 3 სართული სზ-1 ის დასაშვები სიმაღლე 16 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფის მარეგულირებელი რეჟიმები ასრულდეს,დაყოფა აწ/და შესაბამისი პირობა;	ნაკვეთსარეგ სზ ტერიტორიის ფარგლებში ნაკვეთი ფართობით, ნაკ ოდენ მინიმალურია ეფუძ. ბრძ-ს კარტული ტერიტორიაზე ბაღის ქალაქ, ტერიტორიული კანონმდებლობით კარგადგენილი.
14	მიწის ნაკვეთის აკრძალვიანობის აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ავტომობილი ნაკვეთზე ეფუძარული, მინიმალუი 36 ლრმ კარტიანობის 14-39 ტერიტორიების მასაბამად 180 ავ.მ ზე 1 ავტომობილი.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყლის საპეზა - ლრმ რეგულირების ხაზი - ნებადარ ხაზი ძირითადი დასაშვები მშენებლის რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
5	1512	823	1276	605

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მშენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:

1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	მრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: კ-1, კ-2, კ-3	ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი
შენობის განთავსების საკარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეი" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სპეციალისტი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი
			ხელმოწერა

დასახელება:

გენ-გეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №5-ისთვის

შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში.

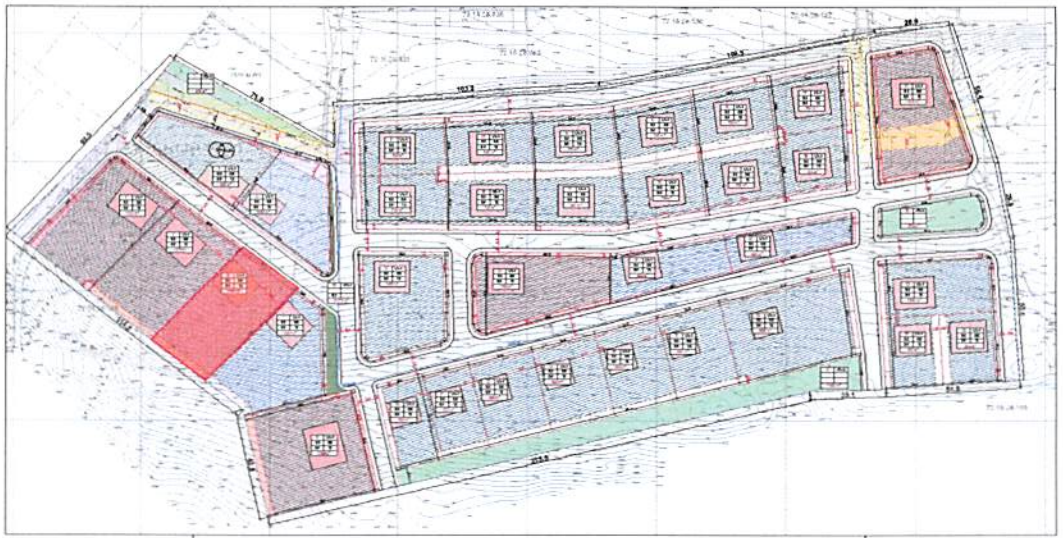
2. გეგმა წესისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გეგმა თი განსაზღვრულ სივრცით-კონფიგურაციული განითარების აღება მინიმალურად ეროვნული რეგლამენტაციები ცვლილებას. საჭიროების კონკ-ა მუალაბის ნებადართვა ცვლილების შეიტანა. რაც საჭიროა ნებადარ მეთანხმებულ ერნებული სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

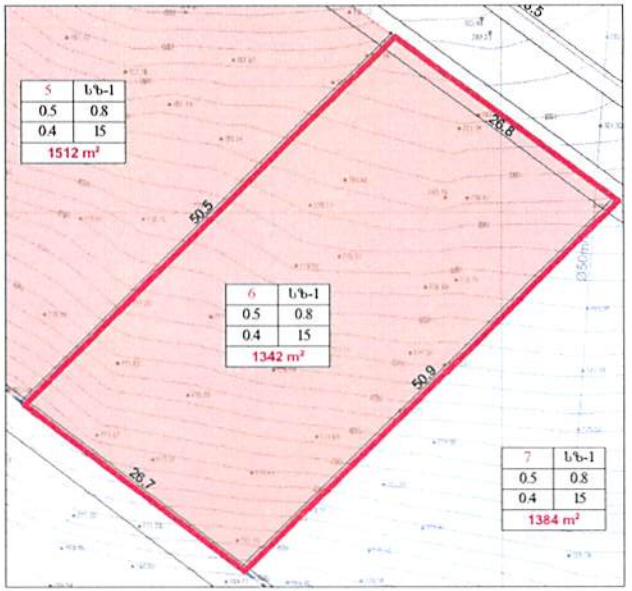
ფურცელი N 61

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №6-ისთვის 1:2000





ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
6	1342	730	1133	537

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 6
2	ნაკვეთის ფართობი	1342 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის საცხოვრებელი ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სქემაზე (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) მაგისტრალების რეგულირების ფირთან ნაგებ მაგისტრალების რეგულირების ფირთან ნაგებ (ეკუთვნ. ტერიტორიებზე)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ბ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ბ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ბ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა	ნებადართი ნებადართა მიწის-ქვეშა სართული. მიწის ზემოთ 3 სართული სზ-1 ის ნებადართი სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები ანარალი,ნაკვეთა ან/და შესაბამისი პირობა;	საკადასტრო სტ.ფორმის ფლენტილა ფარფოლოგია ბიფლენტ. ეს ეროვნ ფონალმოქმედი ეფექტ. ბრმ-ს კორეფიციენტ ნებადართული ტერ. ბრმ-ს კორეფიციენტ ნებადართული ბალანს ბალანს, ნებადართული ფლენტ.ბალანს ეფექტი პირობებში.
14	მიწის ნაკვეთის ეკონომიკურობის ეფექტიანობა /მინიმალური რენტაბელობა (C.Z.LFZ.7);	მინიმუმ 1 ეკონომიკური ნაკვეთზე (ეფექტიანობა, მინიმალური 36 თვე კარგი/ნორმ) 14-39 ნებადართული ფასებისა.ან 180 ეკ.მ ზე 1 ეკონომიკურად.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C.Z.LFZ.6);	ნებადარ სახეობა - ლმ რეგულირების ხაზი - ნებადარ ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მიწის ფუნქციონირებისთვის დამამარე შენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ლოგეების მონყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პიროგბითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრმ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
ბამოწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების საფარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი ეიმბლექსის განამენიანების რეგულირების გეგმა	ხელმოწერა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №6-ისთვის
			არქიტექტორი		
			მ.ეფრემიძე		
			მ. ზანდარაშვილი		

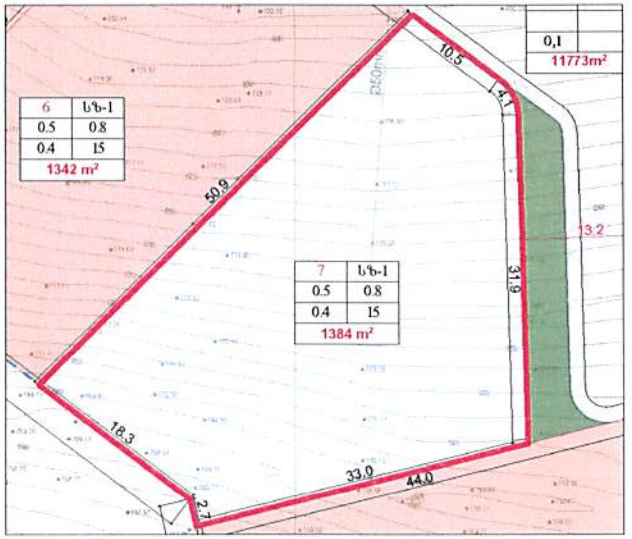
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრც ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრც-ში განსაზღვრულ სიერციოლოგიურიდან განეთავრების აქვა ნებართვა/ნებადაბ. რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრც-ის შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა ნებასმენ მეთანამედეს ეროვნულ სამსახურთან. სხვა სახის ეროვნულო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	62
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

mariam_epremidze@yahoo.com

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №7-ისთვის

1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№7
2	ნაკვეთის ფართობი	1384 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული მიზნობრივიობა	პრესასტოფლის სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგანმანათლებლო გამოყენების სტატუსი (საგანმანათლებლო, საგანმანათლებლოდ მიზანშეწონილი, პრესაგანმანათლებელი)	საგანმანათლებლო (სა-1) განმარტებითი რეგულირების ფირფიტა სარ განმარტებითი რეგულირების ფირფიტა სარ (ეკონ პოტენციალი)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ა-1 პოტენციალი ;	სზ-1 ა-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ა-2 პოტენციალი ;	სზ-1 ა-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ა-3 პოტენციალი ;	სზ-1 ა-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	ლინეარული ინფრასტრუქტურა მიწის ფენებ სარეზერვო. მიწის ზედაპ 3 სართული სზ-1 ის ფარგლებში სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფარგლებში მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუნქციურ გეგმარებითების რეჟიმები ან/ან ძალაში, ფუნქცია ან/და შესაბამისი პირობა;	საკუთარი სატრანსპორტო საშუალებით ნავსადგური, ბალიანი, ბაღი ინფრ ინფრასტრუქტურა ბოლო ბოლო კორეიდორი ტერიტორიული ტერიტორიული ბალიანი, ტერიტორიული ინფრასტრუქტურული კორეიდორები
14	მიწის ნაკვეთის უფლებამოსილების უფლებებული /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ავტომობილის ადგილი (ტიპიური), მინიმალ 16 ლოგ ეკონომიკის) 14.39 ტერიტორიული ფასადისგან 180 10.8 ზე 1 ავტომობილი
15	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	ფერდის სანაპირა - ლაბ რეგულირების ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი ფასადები მენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
7	1384	753	1168	554

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისათვის დასაშვებია ლობეების მონყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	— — —	ბრბ-ს არეალი
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	———	საკადასტრო საზღვარი
	სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა
	გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი; ძირითადი ზონა; კ-1 კ-2; სიმაღლე; კ-3; ნაკვეთის ფართობი
	შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
— — —	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
— — —	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremi.dze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №7-ისთვის

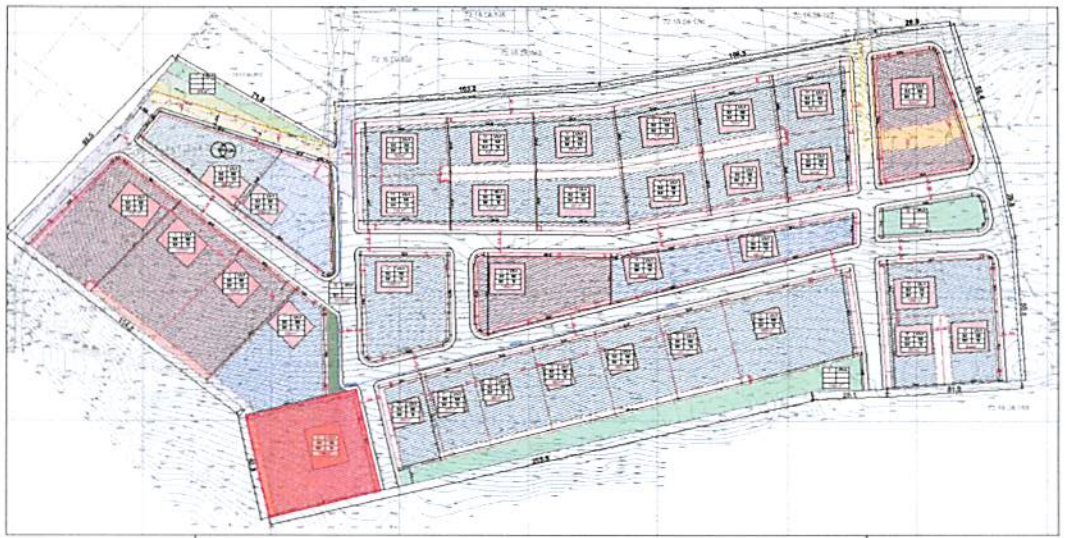
შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი გამსაზღვრულ სიერცით-კონფიგურიული განლითარების ამცირა მინაშენიანებულობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრეგ-ეს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების მიღებას. რაც საჭიროა წინასწარ მოთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის ბრიოეტირების ეტაპზე

ფურცელი N 64

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №8-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 8
2	ნაკვეთის ფართობი	1786 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ჩამოყალიბებული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-სავალო გამოყენების სტატუსი (საგზაო-სავალო, საგზაო-სავალოდ მეზობლიდული, არასაგზაო-სავალო)	საგზაო-სავალო (სზ-1) განაშენიანების რეგულირება, ნიშნული სარგ. განაშენიანების რეგულირება, ნიშნული სარგ. (ეკონ. ზონა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მდებარე ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ძირითადი ფუნქციური მიზნისაგან სარეზერვო. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ფუნქციები სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფუნქციები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე გაბარიტიანების რეჟიმები,პარამეტრები,ფუძეზეა ან/და მესაზღვრის ან/ და	საერთაშორისო საგზაო-ფასადზეა ფასადების ფასადებიდან, ისე რომ მანძილებელი ბოლო, ბრმა-ა კორეფიციენტი ფასადებიდან ბოლამდე, ფასადებიდან ასლამდე,ბარეთიანი პარამეტრები.
14	მიწის ნაკვეთის აპროკსიმაციების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 აპროკსიმაციი ნაკვეთზე (ფასადზე), მინიმალური 24 ფეხი პარკინგი(1 14.39 ფეხებლეტების ფასადებიდან 180 33.8 ზე 1 აპროკსიმაციზე).
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	ფსოლის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - ნიშნული ხაზი ძირითადი ფასადები შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
8	1786	972	1507	714

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

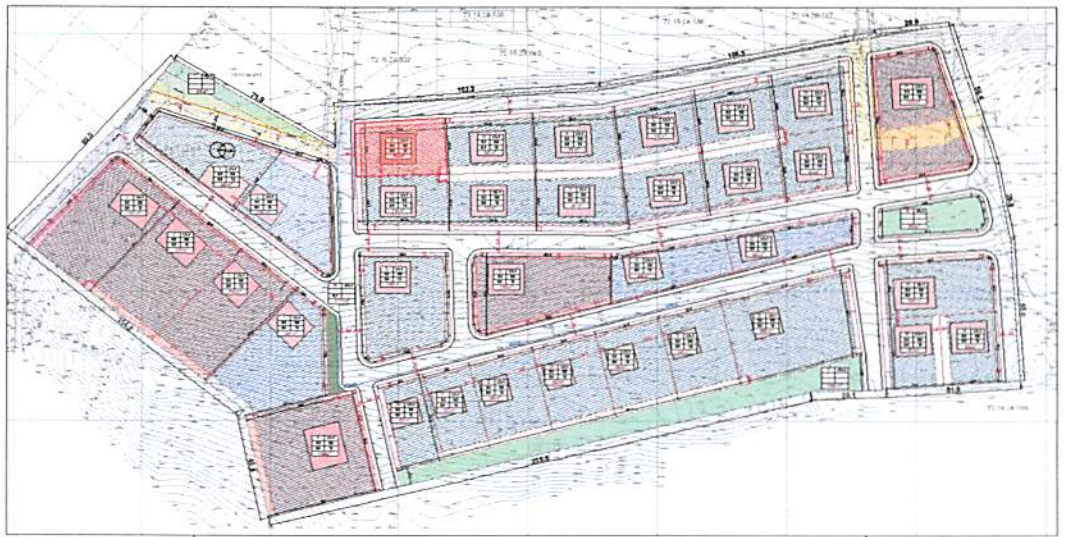
შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა პანონმდებლობის შესაბამისად.

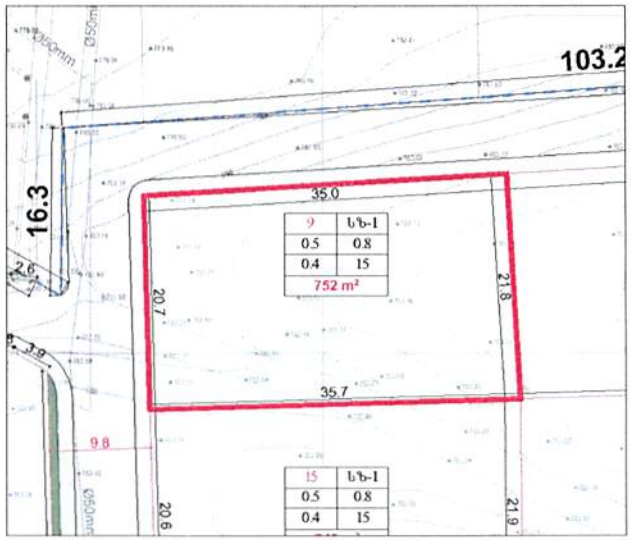
პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
	გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების საკარაუდო არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №8-ისთვის	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-თი განსაზღვრულ სიერეცით,ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეჟიმებსა ცვლილებას. საჭიროებს გრაფ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ საბჭოსთან. სხვა სახის უნებისწყლო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 64
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტადია	არქიტექტორი				თარიღი: 2021
			მ.ეფრემიძე		ხელმოწერა		ფორმატი A3
			მ. ზანდარაშვილი				

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №9-ისთვის 1:2000





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 9
2	ნაკვეთის ფართობი	752 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრესასტუმრო საცხოვრებელი
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა აწ ქალაქი ;	ეკონომიკური ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ერთეულური ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-ბალიანი მიმოქცევის სტატუსი (საგზაო-ბალიანი, საგზაო-ბალიანი მეზობლიანი, არასაგზაო-ბალიანი)	საგზაო-ბალიანი (სზ-1) [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის მიმოქცევის სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ბ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ბ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ბ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მდებარე ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე აწ/ და სართულიანობა.	[illegible] მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ზონ შესაბამი სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ზონ დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაზიანებული ნაგებობების რეჰაბილიტაცია,დაკვეთა აწ/და მესაკუთრის პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის ურბანულ-გეგმარებითი უფლებებიანი /მინიმალური რეგულირება (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ბინიანი [illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	ზღვრული სიმაღლე - ღრმ რეგულირების ხაზი - ნითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
9	752	409	635	301

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობები)

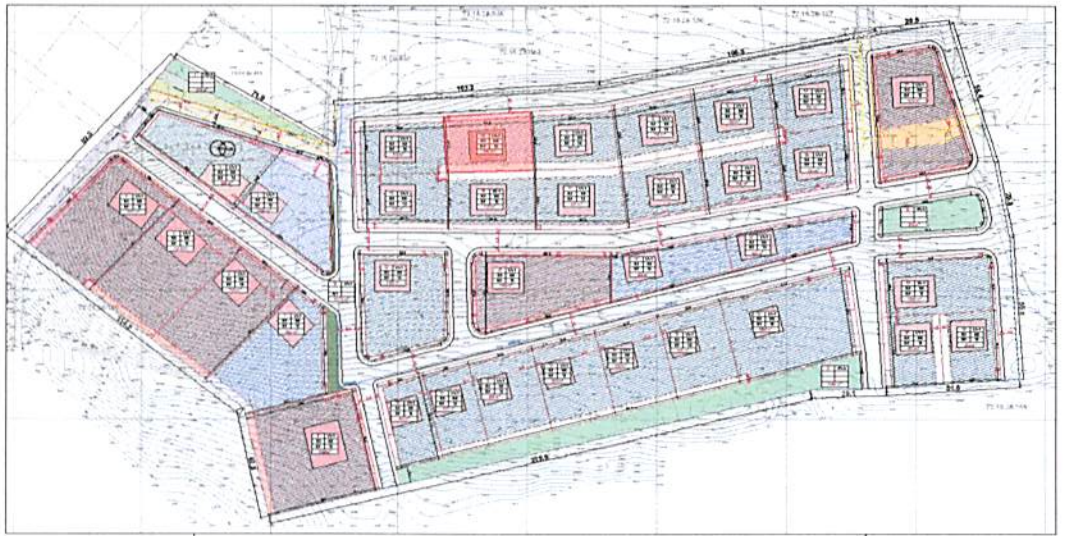
შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

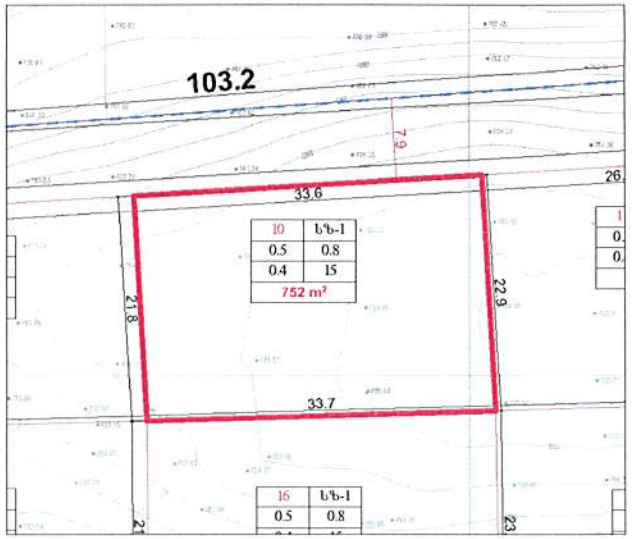
პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრბ-ს არეალი		შართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო ბზა	
	ბამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი: 9; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების სავალდებულო არეალი			
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი			
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

შემსრულებელი შპს "არქ სფეა" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ავტორი სტატია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №9-ისთვის	შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განაშენიანების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ-ეს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მიღებას, რაც საჭიროა წინასწარ მოთანხმდეს ურბანულ საბჭოსთან. სხვა სახის ეზრიმენტალური ცვლილებები დასაშვებია მესრობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 65 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

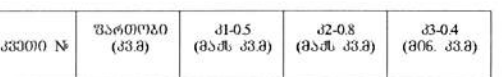
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №10-ისთვის 1:2000





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 10
2	ნაკვეთის ფართობი	752 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა სნ ქკზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ზონირებული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) მაქსიმალური რეგლამენტირება: ნებადი ხარ მინიმალური რეგლამენტირა: ნებადი ხარ (ეს ეხება ტერიტორიას)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენება ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე სნ/ და სართულიანობა.	ნებადი ნებადი მინიმალური სართულია მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 მის ნებადი სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 მის ნებადი მიწისქვეშა ფართობი და ზომები	მიწისქვეშა ფართობი 600 კვ.მ მიწისქვეშა სიგანე 9 მეტრი მიწისქვეშა სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ნაჯოხუა ბალნეთიანების რეჟიმები პარკალეს, ნებადება ან/და მესაბამისი პირობა;	ნებადებრივ სარეზერვო ფართობის ფარგლებში ნებადია, მაქსიმუმ 6 მეტრამდე ფენის ბრტყა პრეფაბილი ნებადებიდან ბალკონი, ტერასები ასევე ეზოს ელემენტები პირობითობა
14	მიწის ნაკვეთის ინჟინერიულ-კომუნიკაციების ქსელებით უზრუნველყოფა /მიწისქვეშა რეგულირება (C.Z.L.FZ.7);	მიწისქვეშა 1 ინჟინერიული ნებადება ელენერგია, მიწისქვეშა 24 ლიტ ბარომეტრი 14-39 ტერიტორიის ტერიტორიაზე 180 ±1.8 ზე 1 ინჟინერიული
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	ნებადი სანებადა - ლიტ რეგულირების ხაზი - ნებადილი ხარ ძირითადი ფასადები მშენებლის რაოდენობა - 1



ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
10	752	409	635	301

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მშენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

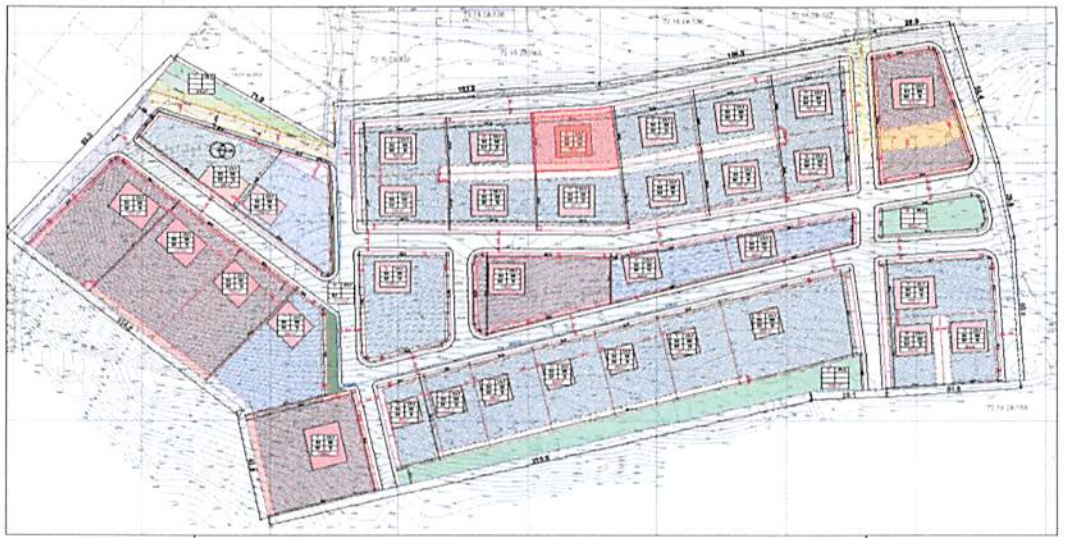
	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	— — —	ბრბ-ს არეალი
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	— — —	საკადასტრო საზღვარი
	სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო ბზა
	ბამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი; ძირითადი ზონა; კ-1; კ-2; კ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი
	შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
— — —	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
— —	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

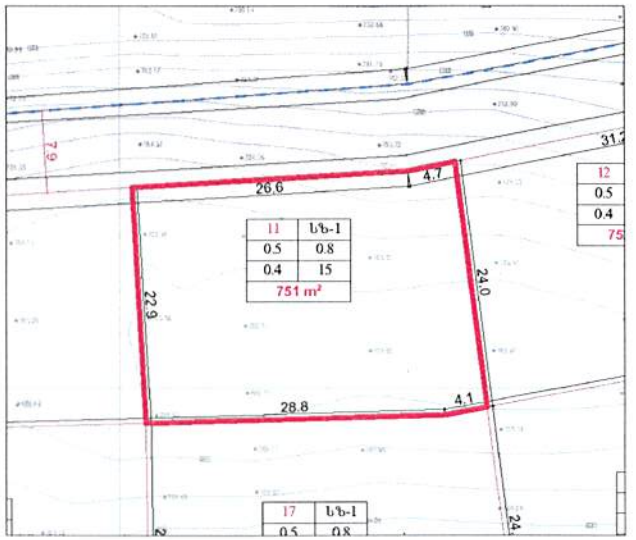
შემსრულებელი შპს 'არქ სფერი' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.	ტრანსფერ	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი		დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №10-ისთვის
	დამკვეთი:	ხელმოწერა	მ.ეფრემიძე		
			მ. ხანდარაშვილი		

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. კრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას კრეგ-თი განსაზღვრულ სივრცითი-კერძოდ:ორიენტირებული განაშენიანების ანდა მიწისარგებლობის რეჟიმებებში ცვლილებას, საჭიროებს კრეგ-ეს მეკანაბის ნაწილებში ცვლილების მოგებას. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ურბანული ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირებისას.

ფურცელი N	66
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №114-ისთვის 1:2000





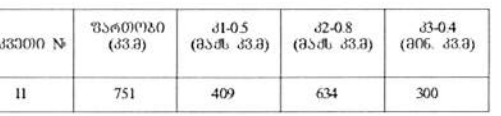
11	სზ-1
0.5	0.8
0.4	15
751 m²	

12	
0.5	
0.4	
75	

17	სზ-1
0.5	0.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 11
2	ნაკვეთის ფართობი	751 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაბებმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ბრენდირებულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მშენებელი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენება ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა	[illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფარგლებში მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძორეს გარემოსდაცვის რეჟიმები ეროვნული, ადგილობრივი ან/ და საერთაშორისო ინტერესის;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის უნიკალურობის აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	[illegible]



ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
11	751	409	634	300

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მშენობა-ნაგებობები)

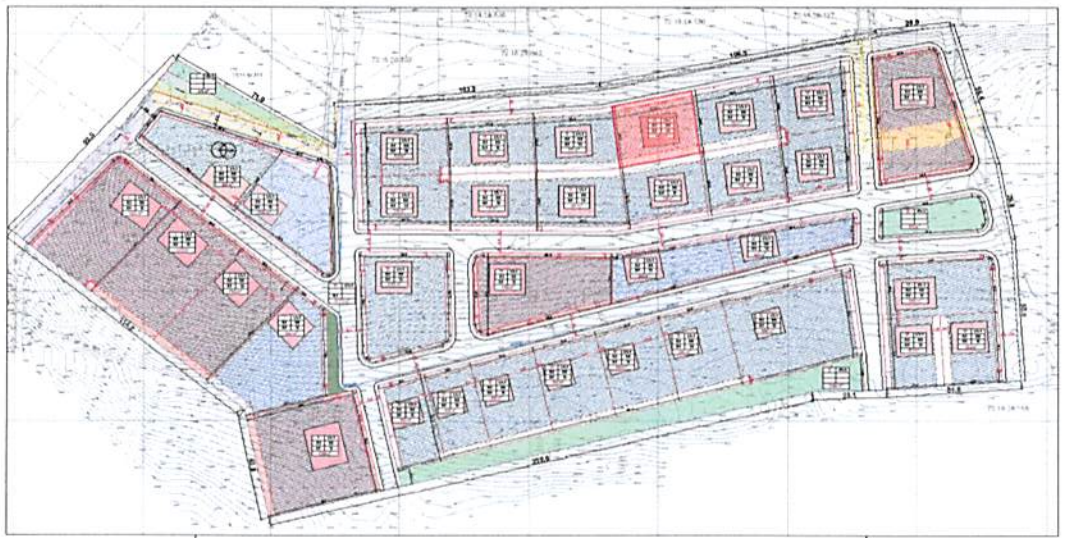
შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

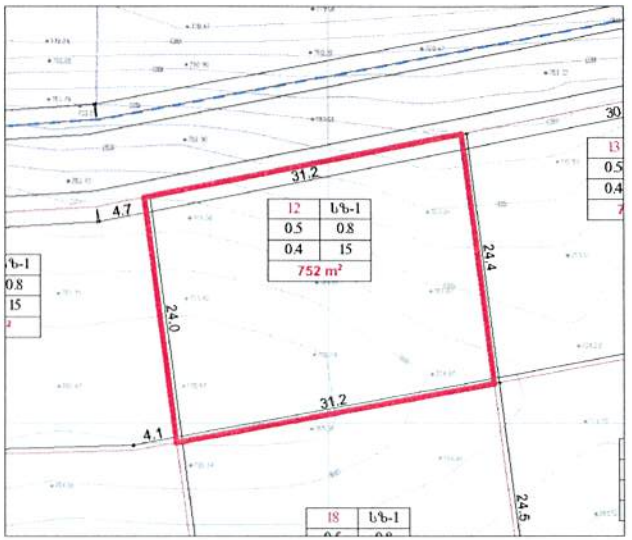
პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	წრფ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ქარიფალი ზონა; კ-1, კ-2, კ-3; სიგანე; ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის გაფართოებების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ხელმოწერა სახელი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი
დასახელება: ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №114-ისთვის	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ ში, ხოლო ნიშნულები მ ში. 2. გეგმ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გეგმ-ით განსაზღვრულ სივრცითი-გეგრაფიულ განთავსებაში ან/და მინათვისებ ფუნქციურ რეგულაციებში ცვლილებას, საჭიროებს გეგმ-ის შესაბამისი ნაწილების ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წარადგინ ეროვნულ ეკონომიკურ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე		ფურცელი N 67 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №12-ისთვის 1:2000





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 12
2	ნაკვეთის ფართობი	752 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრესასტუმრების საცხოვრებელი
4	მიწის ნაკვეთის ძირითადი-სანრეგულირებელი ზონა აწ ქალაქი ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საამენაჯლო გამოყენების სტატუსი (საამენაჯლო, საამენაჯლოდ შეზღუდული, პრესამენაჯლო)	საამენაჯლო (სზ-1) [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და ძირითადი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე აწ/ და პარამეტრები.	[illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადები მიმდებარე ფართობი და ზღვრები	მიმდებარე ფართობი 600 კვ.მ მიმდებარე სიგანე 9 მეტრი მიმდებარე სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძოფუ ბალკონიანების რეგულირების პარამეტრები, ფასადები აწ/და მასაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წითელ ხაზებს - ტრ რეგულირების ხაზი - ნითელი ხაზი ძირითადი ფასადები შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
12	752	409	635	301

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. ითითოული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

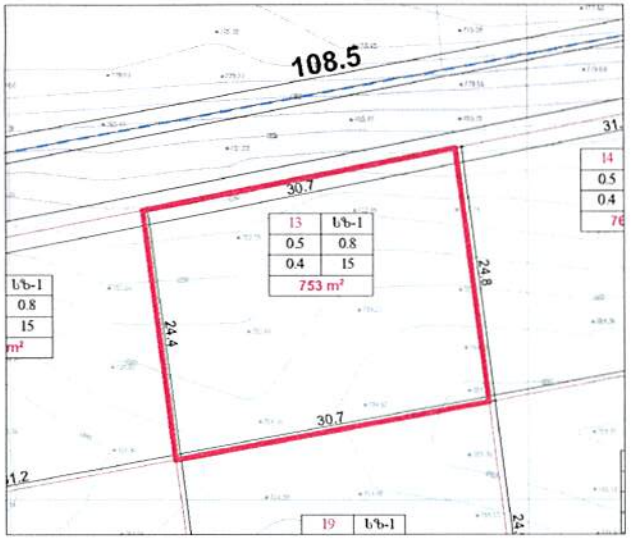
პირობითი აღნიშვნები		
კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრმ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
ბამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ძირითადი ზონა; კ-1 კ-2 კ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების საპარაუდო არეალი		
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის გარეშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სრულება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი ხელმოწერა

დასახელება:
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №12-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო წითელი ბ-ში.
2. გრეხ ნებისმიერ გადახვევა, რომ იწვევს ცვლილებას გრეხ თი განსაზღვრულ სიერციოტაკრიტიკული განვითარების ამქვეა წინასწარ ცვლილების რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროების გრეხ-ეს მეცხამის ნაწილებში ცვლილების მეცხამა. რომ საჭიროა წინასწარ მეთანხმეს ურბანულ საბანაურეთან. სხვა სახის ეზონიზეული ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N - 68
თარიღი: 2021
ფორმატი A3



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 13
2	ნაკვეთის ფართობი	753 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრესასტუმრული სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-სავალო გადადგმების სტატუსი (საგზაო-სავალო, საგზაო-სავალოდ გამოყენებული, პრესაგზაო-სავალო)	საგზაო-სავალო (სზ-1) გაგრძელების რეგულირების ფიქსირებული ხაზი გაგრძელების რეგულირების ფიქსირებული ხაზი (ეს/ან პარალელური)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და დასაშვები ძირითადი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა	ფასადებიდან ფასადებამდე მოთვლილი სართულები. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ფასადები სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე მკვრივშენების რეჟიმები ასარჩევად,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	საცხოვრებელ სახლზეა დაშვებული ფასადებიდან, ეზოებიდან, ეზოებიდან ეზოებიდან ეზოებიდან ეზოებიდან ეზოებიდან ეზოებიდან ეზოებიდან ეზოებიდან.
14	მიწის ნაკვეთის ავტომობილების ავტოსადგომი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.LFZ.7);	მინიმუმი 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (ფასადებიდან, მანძილებზე 36 ლინ.კილომეტრ) 14-39 ფუძეზენილების მასაბამისად 180 კვ.მ-ზე 1 ავტომობილი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C.Z.LFZ.6);	წმენდის სანებლობა - ლინ რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
13	753	410	636	301

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დაბმული შენობა-ნაგებობები)

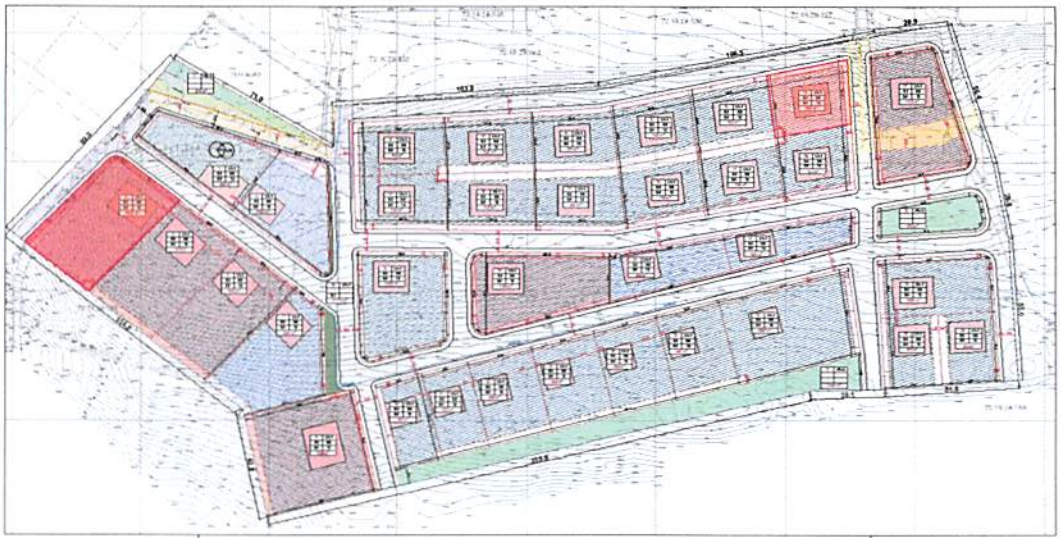
შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისათვის დასაშვებია ლობეების მონყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

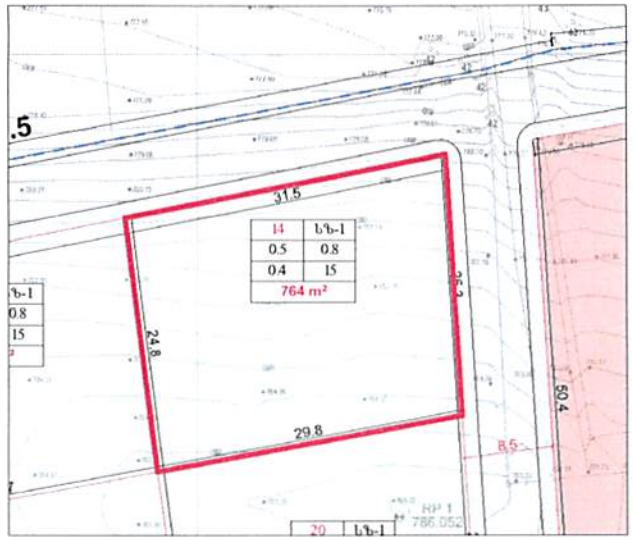
პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	— — —	ბრბ-ს არეალი
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²		
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	— — —	საკადასტრო საზღვარი
			საპროექტო ბზა
	ბამწვანება - 2583 მ²		
	შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
— — —			
— — —			

ნაკვეთის ნომერი		ძირითადი ზონა
	კ-1 / კ-2	
	კ-3	სიმაღლე
		ნაკვეთის ფართობი

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №14-ისთვის 1:2000





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 14
2	ნაკვეთის ფართობი	764±3 მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმვილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პონტრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგამონაკლისო გამოყენების სტატუსი (საგამონაკლისო, საგამონაკლისოდ გასაცემი, არასაგამონაკლისო)	საგამონაკლისო (სზ-1) მაგისტრალის რეგულირების ფარგლებში სარგ მაგისტრალის რეგულირების ფარგლებს გარეთ (ეკონ ეზოებიდან)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ძირითადი ფასადების მიმართულება საფრთხეზე მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ფასადები სიმაღლე 16 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუნქციურ გეგრაფიულების რეჟიმები ანარეცლვა,ფასადები ანალი მუსაბამის პირობა;	საცხოვრო სარეზერვო ფლეერება ფერფლიანი ეფექტებით, ისე რომ ფასადებიდან ფანტა, ბოგნა ან ეფექტები ფასადებიდან მაგალ ანალი, ფასადების ელემენტებისა ეფექტებით.
14	მიწის ნაკვეთის პატარაფაფრიკების ეფექტები /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმუმ 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (ეზოში), მინიმალური 36 ლრმ ეფექტები) 14-39 ფასადებისა ბალანსირებულ 180 ±5.8 ზე 1 ავტომობილი.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	ნაკვეთის სიგანეა - ფრ რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი ფასადები მშენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
14	764	416	645	306

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო ბზა	
	ბამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი კ1 კ2 კ3 ძირითადი ზონა სიმაღლე ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი
შპს 'არქ სფეის'
mariam_epremidze@yahoo.com

დაკვეთა:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამეხიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

ტიტული

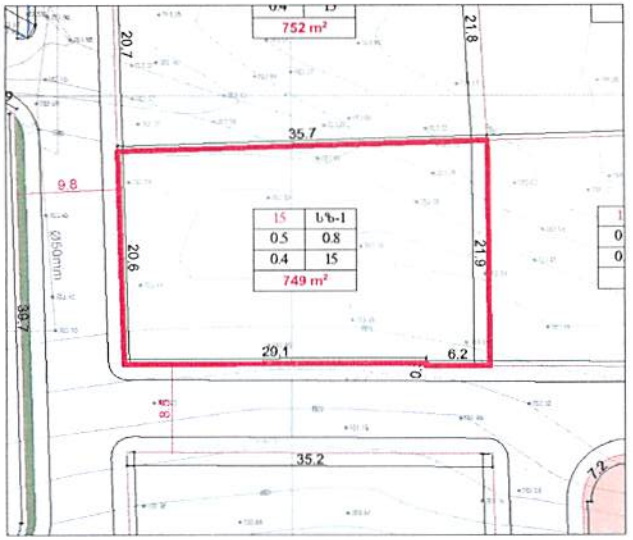
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		
არქიტექტორი		ხელმოწერა
მ.ეფრემიძე		
მ. ზანდარაშვილი		

დასახელება:
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №14-ისთვის

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო წინხლები მ-ში.
2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-თი გამსახელორელ სიერცითი-ტერიტორიული განაითარებისა ანალიზ წინასწარ ეტაპობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრაფ-ულ მასალაში ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმებულ ურბანული ამსახელორთან. სხვა სახის ეფექტიანელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	70
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №15-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 15
2	ნაკვეთის ფართობი	749 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაბებმილი მიზნობრიობა	პრივატიზებული საცხოვრებლო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა სნ ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პონცრებელი ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგრეხელო გამოყენების სტატუსი (საგრეხელო, საგრეხელოდ მოსულელი, არასაგრეხელოდ)	საგრეხელო (სზ-1) [illegible] [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ბ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ბ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ბ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე სნ/ და სართულიანობა	[illegible] მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 [illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 [illegible] დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუნქციურ გაერთიანების რეჟიმები: ანარქალუა,ლაბებება ანდა მესაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის ინჟინერიული აუცილებელი /მიწიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყლის სანიაღვრე - ღია რელიეფირების ხარ - ნიადაგი ხარ ძირითადი დასაშვები მშენობის რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
15	749	407	632	300

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მიცემ ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მშენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

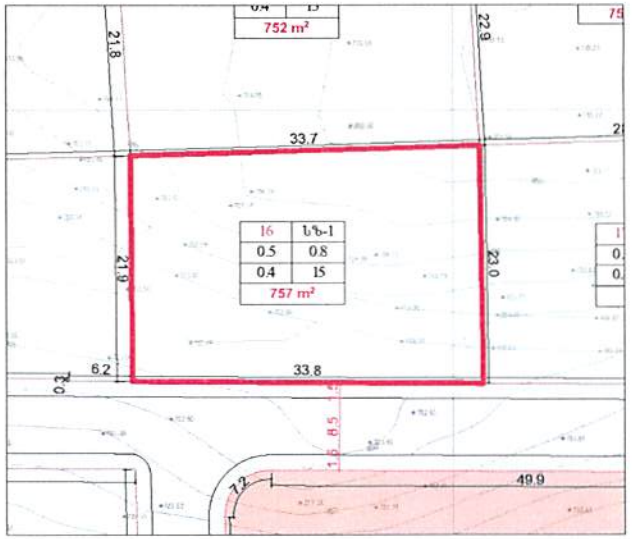
	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
	გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: 15; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი: შპს 'არქ სფეის'	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ამოწმა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №15-ისთვის
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:		არქიტექტორი		
		სრულება	მ.ეფრემიძე		
			მ. ხანდარშვილი		

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-ში განსახორციელ სივრცით-კერძოსამართლებრივი განკარგულების ანდა მინამართველებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს კრეკ-ის მეთანხმებას ნაწილებში ცვლილებების შეტანას, რაც საჭიროა ნარჩენმარ ბუნებრივად ურბანული სამსახურთან. სხვა სახის ეშინაურული ცვლილებები დასაშვებია ბენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	71
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №16-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 16
2	ნაკვეთის ფართობი	757 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ბერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პონურებელი ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგანმანათლებლო გამოყენების სიგანეები (საგანმანათლებლო, საგანმანათლებლოდ მეზობელი, არასაგანმანათლებლო)	საგანმანათლებლო (სზ-1) საგანმანათლებლო რეგულირების ხაზით სარეკ საგანმანათლებლო რეგულირების ხაზით ნაკ (ეკანა ეზოსათვის)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ნებადართული ნაგებობა ფიზიკურად სართულზე. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ფარ ნებადართული სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ფარ ფუნქციები მიწისქვეშა ფართობი და ზომები	მიწისქვეშა ფართობი 600 კვ.მ მიწისქვეშა სიგანე 9 მეტრი მიწისქვეშა სიგრძე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაცვითი ბარიერებების რეჟიმები ასარებლად, ნებადართა ან/და შესაბამისი პირობა;	საკუთარი ხარჯებით ფიზიკურად ფენილია ფენილია ეზოსათვის. ეზო 3 ეროვან ბეტონისგან ეზოზე. ბრმა-ს კონტიანი ფენილია ბეტონი ბალი. ფენილია ასფალტბეტონით კარებთან.
14	მიწის ნაკვეთის აუცილებელი /მიწისქვეშა რეგიონება (C.Z.L.FZ.7);	მიწიდან 1 კილომეტრის ნაკვეთზე (ეზოკარეზე). მიწისქვეშა ან ფეხ კარებთან 14-30 ფეხზეფენის ფასადამდე 180 კვ.მ-ზე 1 კილოკალორი.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	ზღვის სანაპირო - ფეხ რეგულირების ხაზი - ნებადერი ხაზი ძირითადი ფასადები მშენობების რეგიონება - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	ქ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	ქ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	ქ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
16	757	412	639	303

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მშენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მონყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პიროგნითი აღნიშვნები

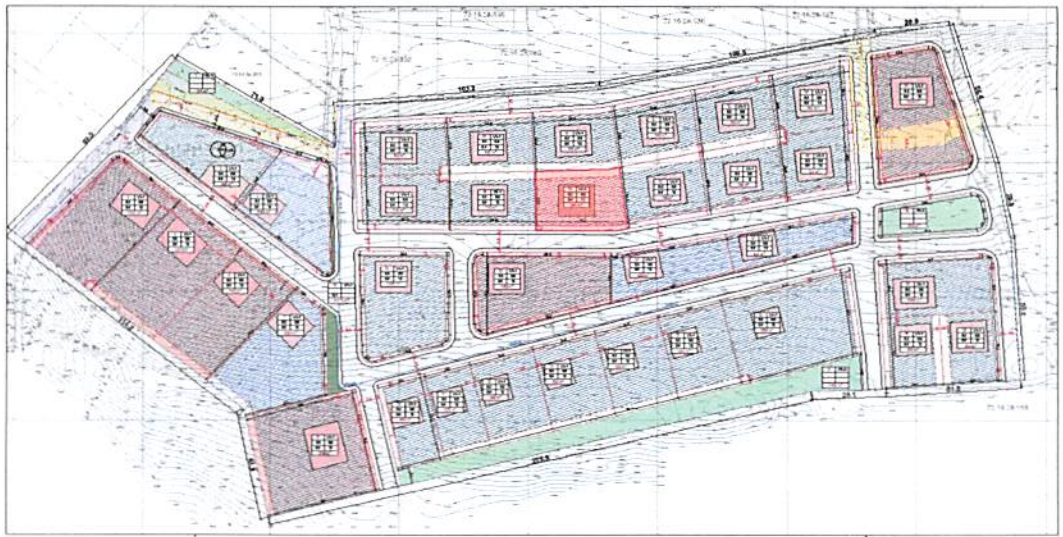
კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრმ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი: 16; ქ-1, ქ-2, ქ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
ფენობის განთავსების საკარაუდო არეალი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

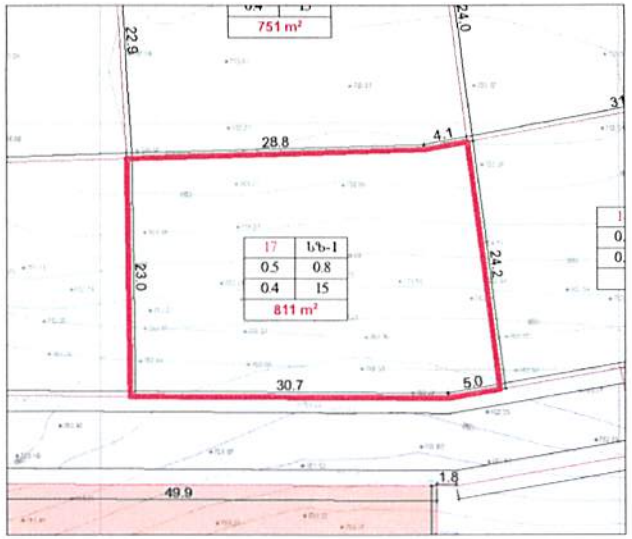
შემსრულებელი: შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება: ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №16-ისთვის
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტადია	არქიტექტორი		
			მ.ეფრემიძე		
			მ. ხანდარაშვილი		

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ეწინააღმდეგება ცვლილებას გრაფ-ი გასახლებელ სივრცეთა-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრაფ-ს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა ნიასანარ მეთანხმებულა ურბანული საბჭოსურნან. სხვა სახის ეზრიმეტელი ცვლილებები ლასამეტია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	72
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №17-ისთვის 1:2000





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 17
2	ნაკვეთის ფართობი	811 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-სავალო გამოყენების სავალდებული (საგზაო-სავალო, საგზაო-სავალოდ გზაღადული, არასაგზაო-სავალო)	საგზაო-სავალო (სზ-1) განაშენიანების რეგულირების ხაზით ან/ან განაშენიანების რეგულირების ხაზით ან/ან (ეცალ ბოლოსთვის)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუძემდებლები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ფასადებით ფასადებიდან მიწისპირა სართულამდე. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ფასადების სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადების მიწისპირა ფართობი და ზომები.	მიწისპირა ფართობი 600 კვ.მ მიწისპირა სიგანე 9 მეტრი მიწისპირა სიმაღლე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე გაერთიანების რეჟიმები,პარკალები,ფასადები ან/და მასასაზღვრი პირობა;	საფასადოდ ფასადების ფერადოვნება ფასადების ფერადოვნებ. ფასადზე ფერადოვნებელი ძირითა ბრეგ-ს პროექტით ფერადოვნებლი ბალკონ ბალნ. ფასადებლი ასლანამდარეებლი პირობ.
14	მიწის ნაკვეთის ეპიფანურ-ზონების ეკუთვნებული /მიწისპირა რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მიწისპირ 1 ეპიფანურ ნაკვეთზე (ფასადებ), მიწისქვეშა 24 ფრ ეპიფანიანი) 14 39 ფასადებლების მესამეზეა 180 კვ.მ ზე 1 ეპიფანურ.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	ზონის სახეობა - ფრ რეგულირების ხაზი - ნეიტილი ხაზი ძირითადი ფასადები მშენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ზართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
17	811	441	684	324

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მიწის ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა პანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრგ-ს არეალი	ზართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ზართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა	
ბამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი: კ1, კ2, კ3	ძირითადი ზონა სიმაღლე ნაკვეთის ზართობი
შენობის განთავსების საფარაუდო არეალი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის' mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ავტორი სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი	ხელმოწერა

დასახელება:
ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №17-ისთვის

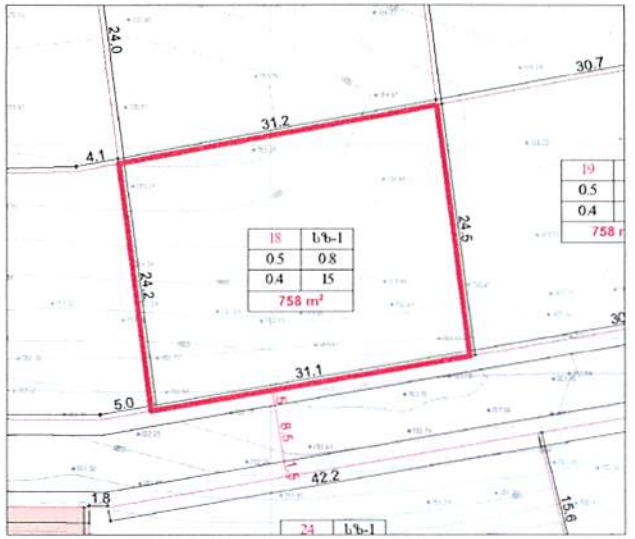
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო წინმოვლები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სიერცეთა-ტერიტორიული განაშენიანების ანსლა მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრეგ-ის მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მოგებას. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უწინმოწესლო ცვლილებები დასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 73

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №18-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 18
2	ნაკვეთის ფართობი	758 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრივატიზებული საცხოვრებელი
4	მიწის ნაკვეთის ბერიბლურიული-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პერსპექტიული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგანგებო გამოყენების სავალდებული (საგანგებო, საგანგებულზე მეზობლული, პრესაგანგებული)	საგანგებო: (სზ-1) განაშენიანების რეგულირების ნორმები ხაზი განაშენიანების რეგულირების ნორმები ხაზი (ეკანა ეზოსათვის)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე შესაძლო ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ნებადართული ნებადასვლა მრავალფეროვანი სართულიანობა. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ზონ ნებადასვლა სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ზონ ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფასადზე გაერთიანების რეჟიმები პარალელურ,ფასადებ ანდა მესაზღვრის პირობა;	საცხოვრებელ სახლ ნებადასვლა ფასადებზე ფასადებზე, ბაღ ორივე მხრიდან ფასადებ ბოლო, ფასადებ ერთიანდებიან პირობითი
14	მიწის ნაკვეთის პარამეტრების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ეტაჟიანობა ნებადასვლა ეტაჟიანობა, მინიმალ 14 ეტაჟ პარაფეტ 14.20 ფასადებ ეტაჟ 180 კ.მ ზე 1 ეტაჟიანობა.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	წყლის სანაპირო - ტრ რეგულირების ხაზი - ნიეთელ ხაზი ძირითადი ფასადები მშენებლის რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
18	758	412	640	303

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე მშენობა ნაგებობები)

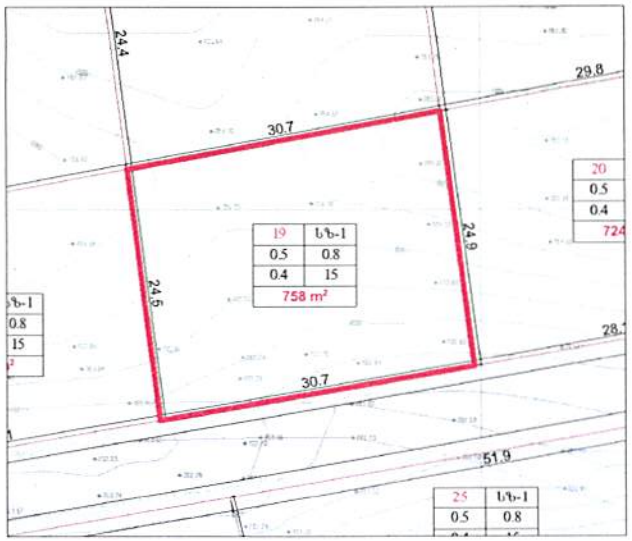
შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	— — —	ბრპ-ს არეალი
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²		ფართობი 47691 კვ.მ
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	—	საკადასტრო საზღვარი
			საპროექტო ბზა
	გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიგანე; ნაკვეთის ფართობი
	შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
— — —	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
— — —	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ხელმოწერა სპეციალისტი ხელმოწერა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ხანდარაშვილი
დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №18-ისთვის	შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა. რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სიერცითი-კერძოორივილი განაშენიანების ანდა ნინამორეგ ხელობის რეალიზაციებში ცვლილებას. საჭიროებს გრეგ-ეს შეკეთების ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა ნინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ეზნიმენული ცვლილებები დასაშვებია მერობის პროექტირების ეტაპზე .		ფურცელი N 74 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №19-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 19
2	ნაკვეთის ფართობი	758 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ბერმიზორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ერთეული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) კანონმდებლობა რეგულირდება ხიდული ხარ კანონმდებლობა რეგულირდება ხიდული ხარ (ეკონ.ეფექტიანობა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენება ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ნებადართული ნებადართული ინდივიდუალ. სარეკლამო. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ნებადართული სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე გაჩენილების რეჟიმები ანარეცლებ,ფუძეება ან/და მასაბამისი პირობა;	საკუთარი სზ-ტერის ფლორისა ფაუნისა ფარეოლის ეფექტიან. ბ-ე ინერ ბანაბანებელი ინფო. ბოდ ს კონფლიქტი ნარეფლიანი ბალი ბალი, ნარეფლიანი ბალანსმარეფლიანი პარალელური.
14	მიწის ნაკვეთის უპირატესობების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ადგილი ნაკვეთზე ეფექტიანი, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგი 14.39 ნებადართული მასალაზე 180 კვ.მ ზე 1 ადგილი.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	ფასადის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი დასაშვები მშენებლის რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
19	758	412	640	303

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დაბალმარე მშენება-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები		
კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო ბზა	
ბამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი	ძირითადი ზონა კ-1 კ-2 კ-3 სიმაღლე ნაკვეთის ფართობი
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

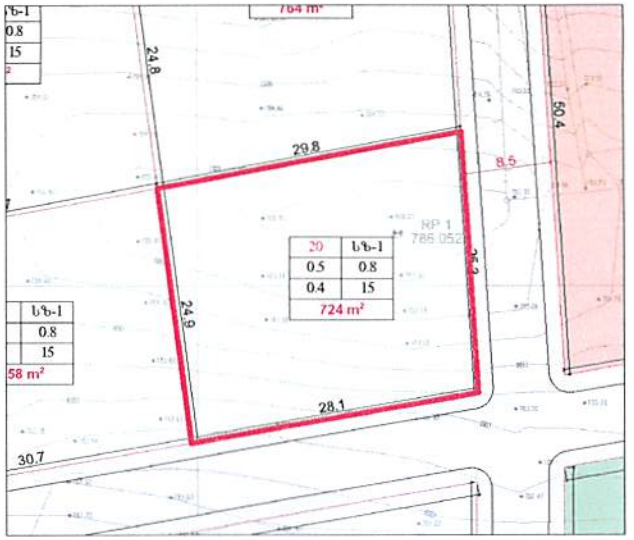
შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სპეციალისტი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი

დასახელება:
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №19-ისთვის

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ.-თი განსაზღვრულ სივრცითი-კერძოფორიული განრეფირების ანრცა მიწათსარგებლობის რეგლამენტები ცვლილებას, (საკირაოებს გრეგ.-ეს მეშაბამის ნაწილებში ცვლილებები მეგანაბა, რაც საჭიროა წინასწარ ეფთანხმოს ურბანული სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	75
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №20-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 20
2	ნაკვეთის ფართობი	724 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ბარიერულ-ლანდშაფტური ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგანმანათლებლო გამოყენების სტატუსი (საგანმანათლებლო, საგანმანათლებლოდ გამოსაყენებელი, არასაგანმანათლებლო)	საგანმანათლებლო (სზ-1) განმარტებების რეგლამენტის ნიმუში სარ. განმარტებების რეგლამენტის ნიმუში სარ. (ეკონ. პოტენციალი) კონკრეტული სარგ. მუნიციპალ-4 მეთრი
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენებელ ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	ნებადართული ნებადართული მიწის ზედ. 3 სართული სზ-1 ფარგლებში სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ფარ ფუნქციები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაზიანებული ტერიტორიების რეკულტივაცია ანარეკლვა,დაცვა ანარეკ. შესაბამისი ინფორმაცია;	საკადასტრო სარეგისტრაციო ფურცლიდან დადასტურებული ფართობი, ისე რომ მეზობელ ფარგ. ბრეგ-ს კონტიგალი ფარგლებიდან ეზოში ჩავლა, ფარგლებიდან ტერიტორიული ინფორმაციები
14	მიწის ნაკვეთის ავარიულ-გადაუდებელი აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ავარიულ-გადაუდებელ ჯიბეებიანი, მინიმალ ან ერთ ავარიულ 14.39 ფარგლებიდან ტრანსპორტ 180.10.8 ზე 1 ავარიულ-ფრ.
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების ნებადა (C.Z.L.FZ.6);	ბაღის სანაპირო - ტბის რეგულირების ხაზი - ნიმუალი ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
20	724	394	611	290

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

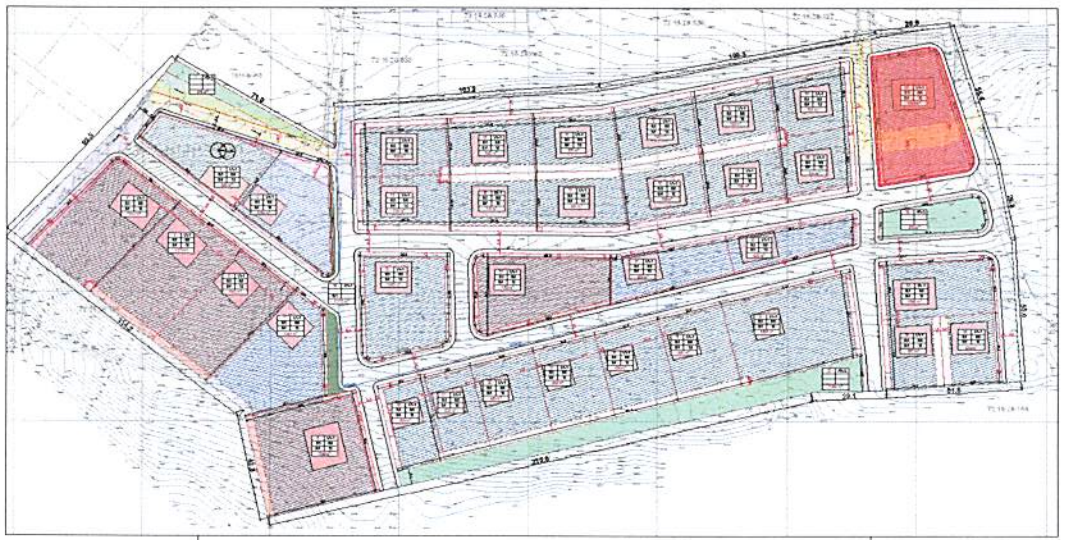
პირობითი აღნიშვნები

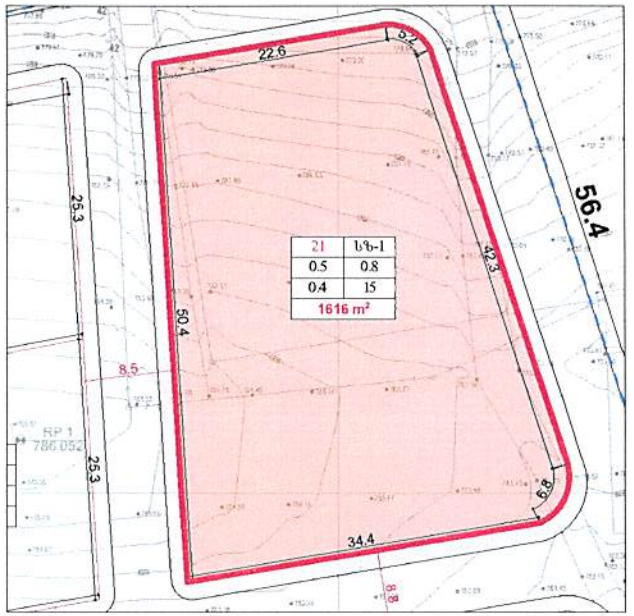
კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ძონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი კ-1 კ-2 კ-3 პირობითი ზონა სიმაღლე ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების საპარაუდო არეალი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ამოწერა სტამპა ხელმოწერა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი
დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №20-ისთვის			
შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრეგ რეგისტრურ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსახღვრულ სივრცეთ-კერძორეული განვითარების ანალიზ მინაფარგლ ჯ ლობის რეკლამებებში ცვლილებას. საჭიროებს გრეგ-ყა მეცხაბაბის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმებულ ურბანული ანალიზირთან. სხვა სახის უნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მეზობლის პროექტირების ეტაპზე			ფურცელი N 76 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

mariam_epremidze@yahoo.com

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №21-ისთვის 1:2000





ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
21	1616	879	1364	646

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მონყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	▬ ▬ ▬ ბრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	▬▬▬ საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	☐ საპროექტო გზა	
	გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი ● ● ქმოთალი ზონა; კ-1 კ-2; კ-3 ● სიმაღლე; ● ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების საკარაუდო არეალი		
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შენიშვნა: თუ საპროექტო მინის ნაკვეთის მიმდებარედ ფექსირდება ხანძარსაწინააღმდეგო ნაგებობა, პროექტის შეთანხმების საკითხზე მესაკუთრემ წარმოადგინოს არსებული ხანძარსაწინააღმდეგო ნაგებობის მესაკუთრეს პოზიცია და დამორჩილებული ტერ. გეგმა	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 21
2	ნაკვეთის ფართობი	1616 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პონტრებული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-ლოგ გამოყენების სტატუსი (საგზაო-ლოგ, საგზაო-ლოგ-მიზნობრივი, არასაგზაო-ლოგ)	საგზაო-ლოგ (სზ-1) მგზავრთნაკადის რეგულირების ნიშნული სარა მგზავრთნაკადის რეგულირების ნიშნული სარა (უკანა ეზოზათვის) ეზოგადოების სარა ს მოსაფლავა 4 ადგილი
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასაში შემავალი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	დასაბამი: დასაშვებია მიწის ფენა სართულზე. მიწის ზემოთ 3 სართული სზ-1 ის დასაშვები სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბარიერებების რეჟიმები:ეარტერეა,დაშვება ანლა მესაბამისი პირობა;	საკადასტრო საზღვრის ფლოლება ფერიფერიის შესაბამად, ისე რომ მიღებული ფლო. ბრგ-ს კოორდინატ თანმიმდევრ ზოგიერ ალბლ. ფიქსირებული კოორდინატ.ბრგ.ეიი კოორდინატ
14	მიწის ნაკვეთის ეპიზოლაგრომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.LFZ.7);	მინიმუმ 1 ეპიზოლაგრომ ნაკვეთზე (ლანარეული, მინიმალურ 36 ლრმ ეპიზოლაგრ) 14-39 ფუძვანლების მესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ეპიზოლაგრომ.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.LFZ.6);	ზღვრის სანებლა - ლრ რეგულირების ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სამსახური	არქიტექტორი
			მ.ეფრემიძე
			მ. ხანდარაშვილი

ხელმოწერა

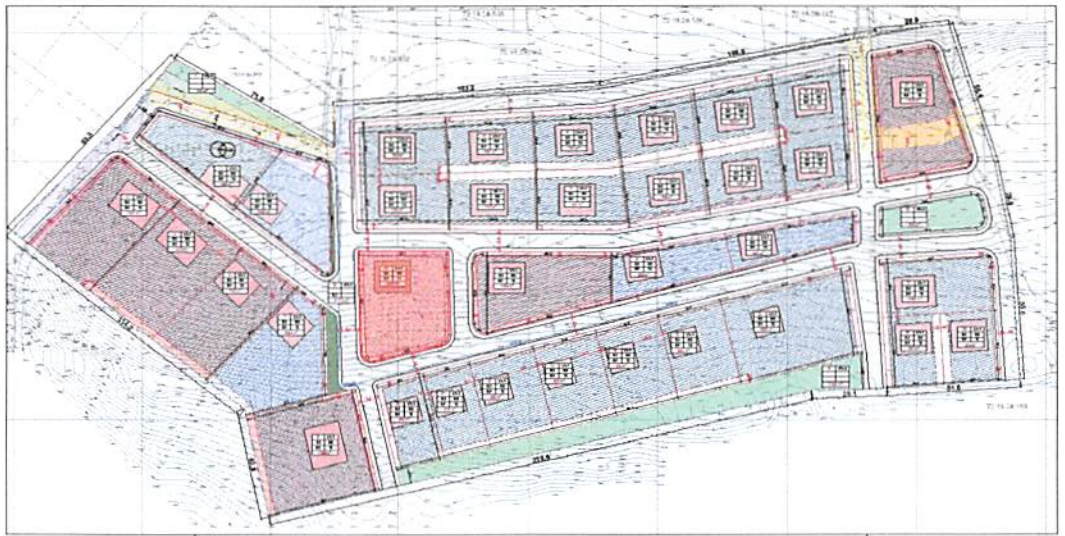
დასახელება:

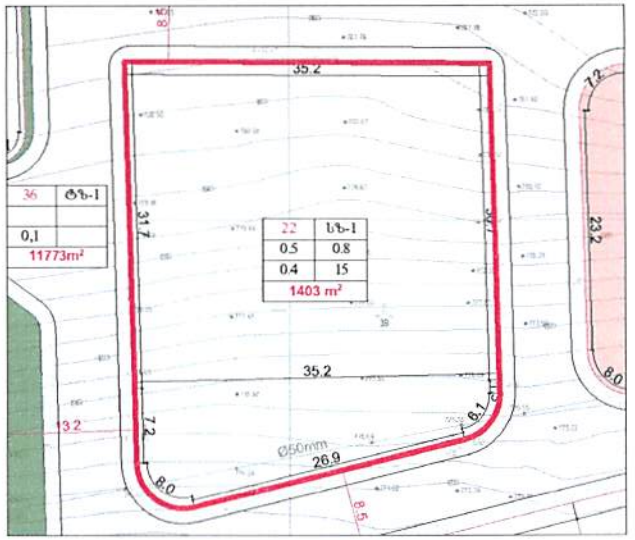
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №21-ისთვის

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო წინშლილები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ში განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ-ს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მიღებას. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ საბჭოსთან. სხვა სახის უწინარესი ცვლილებები დასაშვებია მერობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	77
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №22-ისთვის 1:2000





ნაკვეთი №	ზართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
22	1403	763	1184	561

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 22
2	ნაკვეთის ფართობი	1403 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმვილი მიზნობრივობა	პრივატიზებული საცხოვრებელი
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგეგმარო გადაწყვეტების სტატუსი (საგეგმარო, საგეგმარო-გაუქმებული, არასაგეგმარო)	საგეგმარო (სზ-1) განაშენიანება რეგულირდება ხელმოწერილ სარ
7	მიწის ნაკვეთის გადაწყვეტების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მეზობლა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა	ფასადების ფასადების მიხედვით სართულიან. მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ფასადის სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძოზე გარემოცვების რეჟიმები პარტერულ,ფასადა ანლი მესაკავშირი პირობა;	საკვანძო ობ ფერის ფერილა ფასადის ფერილის ფერილის ზე ორი მინიმალურ ფერა მიწა ა კორიდორი ფასადების ზედა ბალი, ფასადების ფერადმოდელირების კონფიგურაცია
14	მიწის ნაკვეთის უპირატესადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ადგილი ნაკვეთზე ერთეული, მოცულობა 36 ლრმ პარკინგზე 14.30 ფასადების მასალებისან 180 კვ.მ ზე 1 ადგილი
15	მიწის ნაკვეთზე მეზობლის გაფართოების ნაწილი (C.Z.L.FZ.6);	ნაკვეთის საზღვარ - ლრმ რეგულირების ხაზ - ნიშანი ხაზი ძირითადი ფასადები მეზობლის რაოდენობა - 1

მტკიცება.
თუ საჭიროა ერთ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფუნქციონალური ხასიათის ნაგებობა. პროექტის მოთხოვნების საფუძველზე მესაკუთრემ წარმოადგინოს არსებული ხასიათის ნაგებობის მესაკუთრეს პოზიცია და დამოწმებული გეგმა.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დაშვებული მეზობელ ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

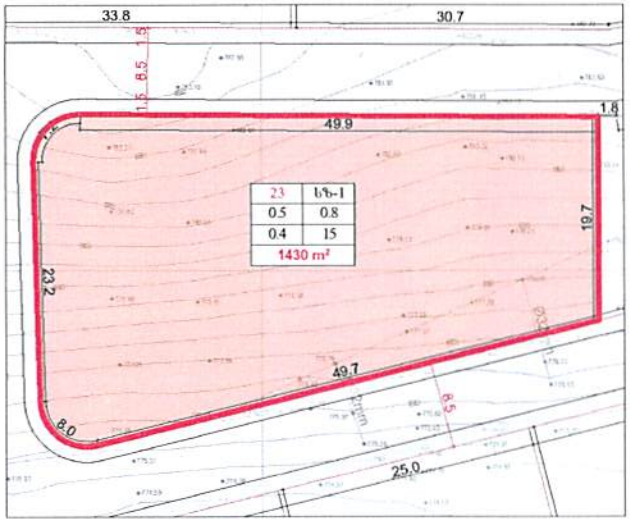
	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	გრბ-ს არეალი	ზართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ზართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
	გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ● ● ; ↑ ; კ-1 კ-2 ; კ-3 ● ; ●	ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ზართობი
	შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი აომმლექსის განამხანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ავტორი სტამპა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №22-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-ის განსაზღვრულ სიერციოტატრიტორიული განითარებას ანდა მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს ეარეგ-ეს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნებანარ მეთანხმდეს ერთმანეთ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი № 78
თარიღი: 2021
ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №23-ისთვის 1:2000



ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
23	1430	778	1207	572

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები		
კერძო საკუთრება - 20034 მ²	მრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების საჭარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 23
2	ნაკვეთის ფართობი	1430 კვ.მ
3	მინის ნაკვეთის დაგვიანილი მიზნობრივობა	არასასოფლო საცხოვრები
4	მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-ტერიტორიული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მინის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მზადყოფილი, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) ბინადრობისა რეკრეაციის ზონული სარ
7	მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მინის ნაკვეთის ს-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-1 = 0.5
9	მინის ნაკვეთის ს-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-2 = 0.8
10	მინის ნაკვეთის ს-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ს-3 = 0.4
11	მინის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ძირითადი ძირითადი ობიექტის სართულობა მინის ნაკვეთ 3 სართული სზ-1 ის ძირითადი სიმაღლე 15 მ
12	მინის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეკომენდაციები ასარებლად,ნაკვეთა ან/და შესაბამისი პირობა;	საკუთარი საკუთრის ფლობილია ნაკვეთზე, ბინადრობა, ბინადრობა ან/ და ოჯახურ ბიზნესი ან/ და ოჯახური ნაკვეთების ფართი ფარგლებში, ნაკვეთების კონფიგურაციის პირობები
14	მინის ნაკვეთის ანაზღაურებადობის აუცილებელი /მინიმალური რეგულირება (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ეტაპიანი ნაკვეთზე ეფექტური, მინიმალი 36 ლარ კარიბიანი 14.30 ფართობისა, ფასდამატებულ 180 ან 8 %-ს 1 ეტაპიანისთვის
15	მინის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	ზღვის სანაპირო - ლარ რეგულირების ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი დასაშვები მშენებლის რეგულირება - 1

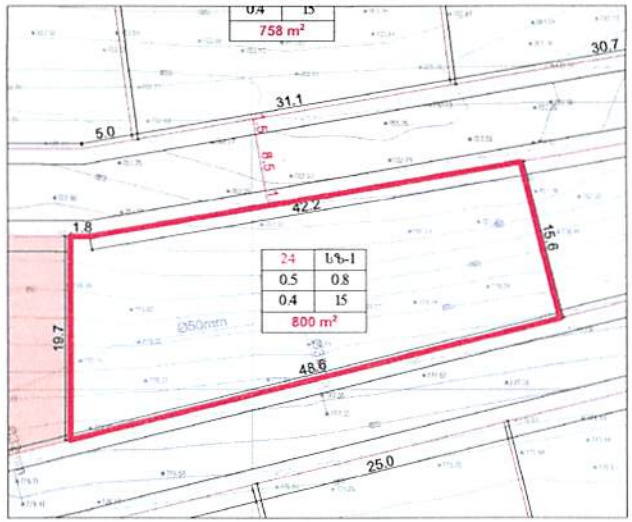
შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი აიმპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ხელმოწერა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი
	დამკვეთი:	ბრალება	

დასახელება:
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №23-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ.-ში, ხოლო ნიშნულები მ.-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ოკეანეს ცვლილებას გრეგ.-თი განახორციელ სივრცითი-ტერიტორიული განრეთარებლის ან/და ნინათარგ.ებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს გრეგ.-ეს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნინასწარ შეთანხმდეს ურბანული სამსახურთან. სხვა სახის შენიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	79
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №24-ისთვის 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 24
2	ნაკვეთის ფართობი	800 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრესასტუმრული სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ძირითადი-სტრუქტურული ზონა აწ ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პროგრამული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაგანლილ გამოყენების სტატუსი (საგზაგანლილ, საგზაგანლილად მუნიციპალური, პრესაგზაგანლილ)	საგზაგანლილ (სზ-1) [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სტატუსი და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ბ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ბ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ბ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენება ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე აწ/ და სართულიანობა	[illegible] მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 [illegible] 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 [illegible] მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუნქციურ ზონირებიდან რეჟიმები აკრძალულ,დაშვება აწ/და მესაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის აგროსაღგურეობის აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყლის სანაპირო - [illegible] რეგულირების ხაზი - [illegible] ძირითადი დასაშვები მშენებლობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
24	800	435	675	320

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დაბმული მშენება-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	— — — ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	—— საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	☐ საპროექტო გზა	
	ბამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: 24; კ-1, კ-2, კ-3 — ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
——	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
——	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

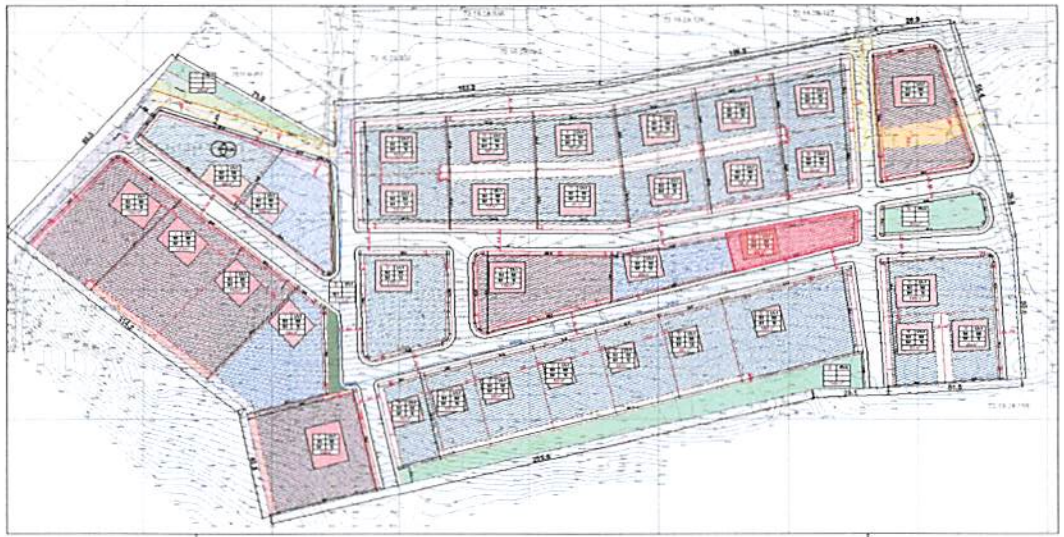
შემსრულებელი შპს "არქ სფეარ" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სრულება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი ხელმოწერა

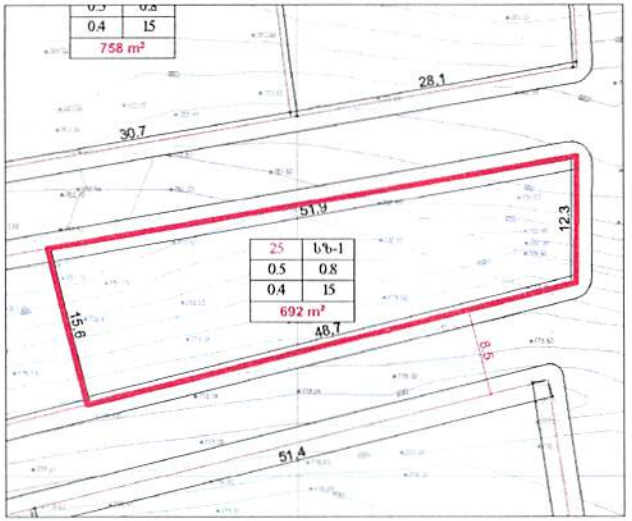
დასახელება:
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №24-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრაფიკული ნაწილი [illegible] ... [illegible]

ფურცელი N 80
თარიღი: 2021
ფორმატი A3

ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №25-ისთვის 1:2000





1	ნაკვეთის ნომერი	№ 25
2	ნაკვეთის ფართობი	692 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის ფაგებმილი მოხმარების	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	ურბანიზებული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-სატრანსპორტო სამსახურის (საგზაო-სატ. სამსახურ, საგზაო-სატ. მეურეობელი, ორასამხრეანი)	საგზაო-სატ. სამ-ი [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 პ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 პ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 პ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	[illegible] მიწის ზედ.ე 3 სართული სზ-1 ის ფარგლებში სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუნქციურ გამოყენების რეჟიმები ასორტიმენტი, ტიპები ან/ და შესაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის უპირატესობის ან ეფექტიანობის /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.1.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების ნესი (C.Z.1.FZ.6);	ფრონტის სახაზიდან - ღობე რეგულირებადი ხაზი - ნითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები მენობების რაოდენობა - 1

მენიშვნა
თუ საჭიროებენ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფერდობებება ხანძარსაწინააღმდეგო ბალიანობა.
პროექტის მეთანხმების სტადიაზე
მესაკუთრემ წარმოადგინოს არსებული ხანძარსაწინააღმდეგო ბალიანობის მესაკუთრეს პოზიცია და დამორმებული გეგმა

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
25	692	376	584	277

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მცირე ფერმერული მეურნეობისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები		
კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი / ძირითადი ზონა / კ-1 კ-2 კ-3 / სიმაღლე / ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

მენარეული
ეკა ‘არქ სფერ’
mariam_epremidze@yahoo.com

დაკვეთა:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომბლექსის განამენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი:

ავტორი	ორონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	
	არქიტექტორი	
სტადია	მ.ეფრემიძე	
	მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა

დასახელება:
ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №25-ისთვის

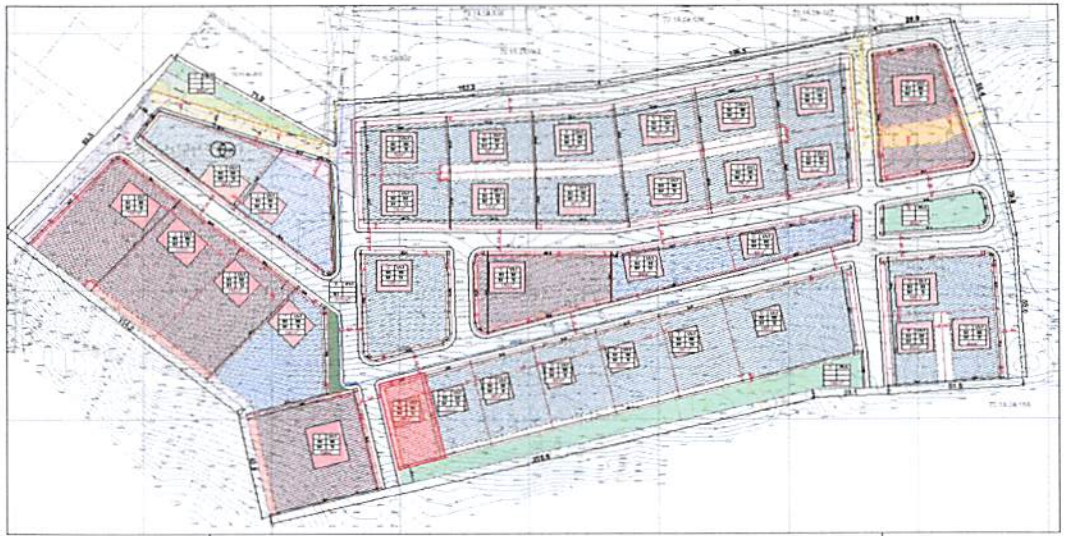
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-ის განსაზღვრულ სიერცით-ტერიტორიული განეთარების ანდა ნებართვიანი ნაგებობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრაფ-ის შესაბამისი ნაწილების ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წინასწარ მოთხოვდეს ურბანული სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

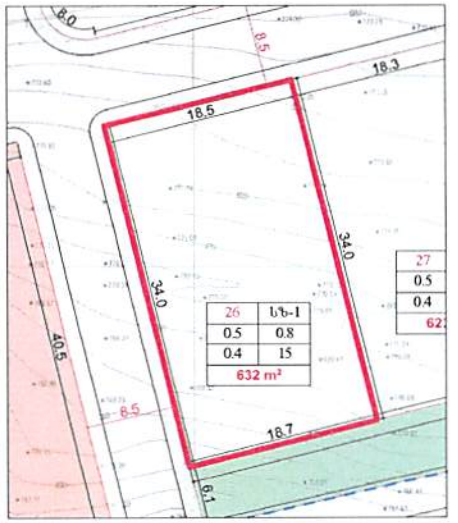
ფურცელი N 81

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №26-ისთვის 1:2000





ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
26	632	344	533	253

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 26
2	ნაკვეთის ფართობი	632 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ჯერადრებელი ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგანებლო გამოყენების სახეობა (საგანებლო, საგანებლიდან გარეშეული, არასაგანებლო)	საგანებლო (სზ-1) განაშენიანების რეგულირების ნებადი ხარ განაშენიანების რეგულირების ნებადი ხარ (ნაგა ტერიტორიის)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ჯ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ჯ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ჯ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ნებადართული ნებადართა ნაგებობა მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის ნებადართა სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფუნქციები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე მპარეთიანების რეჟიმები:ანარტფუ,ტფუ,ბ ანარ ბ ანარ ;	საცხოვრებელ სახლებზე ფლიტლეგა ფარეთების ბიბლიოთეკ, ეს ეროვნ ფლიტლეგებლები ფლოა ბარგ-ს კოლეგიალი ფლიტლეგლი ბაზარი ბალეი, ფლიტლეგლი ფლიტლეგლეგლეგი ანარ ანარ ანარ.
14	მიწის ნაკვეთის ინჟინერსატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მინიმალ 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (ერთეული, მინიმალურ 26 ლრმ ეარ ეიზმეთე) 14-39 ფლიტლეგლეგლ ფლიტლეგლ 180 ეკ.მ ზე 1 ავტომობილი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	წყლის სანიაღვრე - ლრმ რეგულირებლ ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი ფასადები შენობების რაოდენობა - 1

შენიშვნა:
თუ საჭიროებენ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიები ხაზობრივი ნაგებობა, პროექტის მეთანხმების საგიდიაზე მესაკუთრემ წარმოადგინოს არსებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეს პოზიცია და დამოწმებული გეგმა

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი
	სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა
	ბამოწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი კ-1 კ-2 კ-3	პირობითი ზონა სიგანე ნაკვეთის ფართობი
	შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

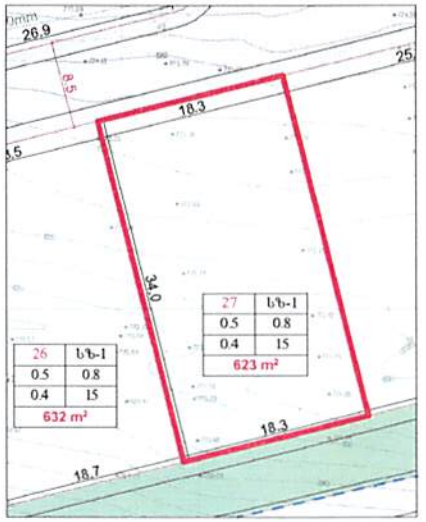
შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი ეიმმეფლქსის გახამეხიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ამოწმა სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა

დასახელება:
ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №26-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზონები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნაშენები მ-ში.
2. ეს ეგ ნებისმიერ ეიფიანეეა, რაც ინეეეს ცვლილებას ეგრ-ი განსახეეერეულ სიეეერეფილ-ეკერნიალორიული განეიოარებლის ანალიზ მიმდინარეეგეეთობის რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროების ეგრ-ეა მოსახმარი ნაგებლებში ცვლილების მეიანა. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეეა ეარბანეეი სამსახურეთან. სხეა სახის ეარიმეერეული ცვლილებები ეკანმეეგანა მეწარმის პროეექტირების ეანაზე

ფურცელი № 82
თარიღი: 2021
ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №27-ისთვის 1:2000



ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
27	623	339	526	249

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 27
2	ნაკვეთის ფართობი	623 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სივრცეობრივი ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ეკონომიკური ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგამონაკლო გამოყენების სტატუსი (საგამონაკლო, საგამონაკლოდ მიზეზული, არასაგამონაკლო)	საგამონაკლო (სგ-1) მანგამოიცემის რეგლამენტის ფარული ნაწილი მანგამოიცემის რეგლამენტის ფარული ნაწილი (ეზოს ეფექტიანობა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	ფერდობიანი ფასადებისა ჰორიზონტალი სართულიანობა. მიწის ზემოთ 3 სართული სზ-1 ის ფასადები სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუფუოვან გეოლოგიურობის რეჟიმები ასარეალვა,ფასვება ან/და მესაბამისი ეიორეგა;	საკადასტრო სტანდარტის ფარგლებში ფარგლების ეფექტურად, იგი ორად მანგარიშებული ეფექტა. მიწის-ა კოორდინიერ ფაქტიანი ბაზის ბალი, ფარგლების ფიზიკურმგზავრული ეფექტურობა.
14	მიწის ნაკვეთის ეპიზოსაფუძვლების ეფექტებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.LFZ.7);	მინიმუმ 1 ეფექტიანი ნაკვეთზე (ფასადები, მიწისქვეშა ან ფრი ეფექტიანი) 14-ეფ ფაქტიანების მესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ეფექტიანი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების მანძილების წესი (C.Z.LFZ.6);	წყლის სახეობა - ფრი რეგლეტირების ხაზი - ნეიტალი ხაზი ძირითადი ფასადები შენობების რაოდენობა - 1

ტერმინები:

თუ საქრელეკო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიზიკურად ხაზობრივი ნაგებობა. პროექტის მეთანხმების საფუძველზე მესაკუთრეს ნაწილობრივ ან სრულად ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეს პრიორიტეტი და დამორჩილებელი გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	გრბ-ს არეალი
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა
ბამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ძირითადი ზონა; კ-1 კ-2 კ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი	
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი	
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)	

ფართობი 47691 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

დასახელება			
შემსრულებელი	დაკვეთა:	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	
შპს "არქ სფეის"	ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამეხიანების რეგულირების გეგმა	არქიტექტორი	მ.ეფრემიძე
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	მ. ზანდარამკილი	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №27-ისთვის

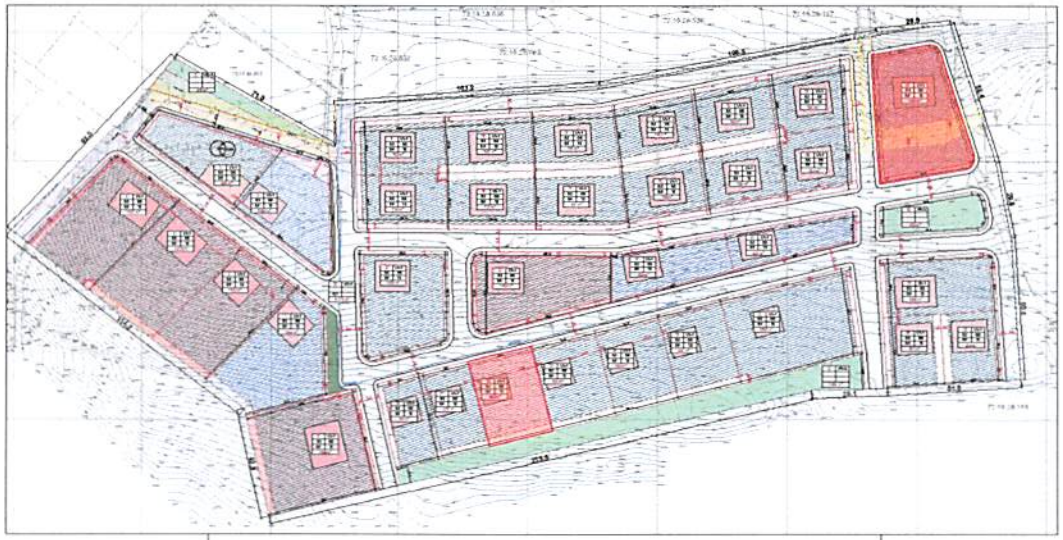
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო წიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ კეთილია. რაც ეწევა ცალოლებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცეთ-ტერიტორიული განეიანარების ინტა ბინათალრგ ბლოკების რეალამენტებში ცალოლებას. საჭიროა ეს გრგ-ს მესაბამის ნაწილებში ცალოლების მეგანა. რაც საჭიროა წინასწარ თეთანხმეფეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ეფექტიანი ცალოლებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

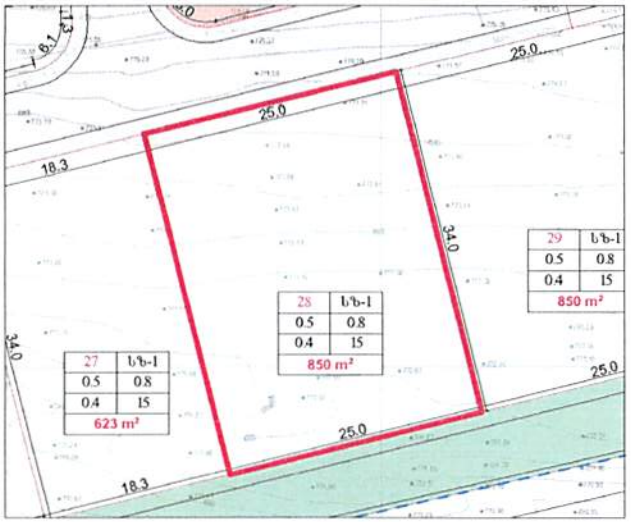
ფურცელი N 83

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №28-ისთვის 1:2000





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 28
2	ნაკვეთის ფართობი	850 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მოხმარება	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა აბ კვლევა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ჭარბრებული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საამენაღლო გამოყენების სტატუსი (საამენაღლო, საამენაღლოდ შეზღუდული, არასამენაღლო)	საამენაღლო (სზ-1) ბალანსიანი რეგულირების ფონული სარგ ბალანსიანი რეგულირების ფონული სარგ (ეზოს ეფექტიანობა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
8	მიწის ნაკვეთის ჯ-1 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ჯ-2 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ჯ-3 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	დასაშვები დაბალმავალი მიწისქვეშა სართული, მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 ის დასაშვები სიმაღლე 15 მ
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები.სარაბლეს,დაშვება ან/და მესაბამის პირობა;	საკუთარი საკუთრის ფართობის ფარგლებში ფარეხების ფარგლებში, მაგ ორად მეგობრებისელი ფეხი ბრმ-ს პარეტაჟიანი ტიპიანი ბაღარი ბალნი, ტაბლინი ფლეანგბრეფილი პარალელური.
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	მიწიანი 1 ავტომობილი ნაკვეთზე (ტაბარული, მიწისქვეშა ან ტაბ პარკინგი) 14-39 ტაბლილების მასაბარისად 180 ფ.მ.ზე 1 ავტომობილი.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	ჭიშკრის სანებლა - ტაბ რეგულირებლის ხაზი - წითელი ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

მუნიციპალიტეტი:
თუ საქართველო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიზიკურად ხანგრძლივი ნაგებობა.
პროექტის მეთაბანების სტადიაზე
მესაკუთრეს ნაშენიანდგომა ფრაგმენტი ხანგრძლივი ნაგებობის მესაკუთრეს პრიორიტეტი და დამოუკიდებელი გენ-გეგმა

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
28	850	462	717	340

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა პანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრმ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო ბზა	
ბამოწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ძირითადი ზონა; კ-1, კ-2, კ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფერის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა

დასახელება:
ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №28-ისთვის

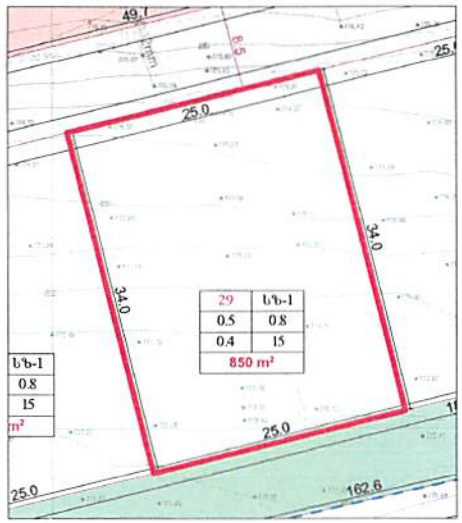
შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ თვე განაახლოვრელ სიორენტიაციურ-ტექნიკურ განვითარებაა ამ/ლა მინიმალურ ეფექტებია -- რეგლამენტებები ცვლილებას, საჭიროებს კრეკ-ეს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგობას. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ურბანული ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 84

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №29-ისთვის 1:2000



ნაკვეთი №	ზართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
29	850	462	717	340

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 29
2	ნაკვეთის ფართობი	850 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ბერნბიორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვლაონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ჯონარებელი ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგვნებლო გამოყენების ს�ბეული (საგვნებლო, საგვნებლოდ გამოყენებული, არასაგვნებლო)	საგვნებლო (სა-1) განვითარების რეგულირების ფიქსირებული ხაზი განვითარების რეგულირების ფიქსირებული ხაზი (ეზოს პარალელურად)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	ფერდობიანი ფასადების მიმართულებით სართულიანობა მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 მიწ ფასადების სიმაღლე 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 მიწ ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეგულაციებს აკრძალავს,დაშვებულია ანდა შესაბამისი პირობა;	საგზაო-სარეგულაციო ფასადებიდან დაშორების ზომელთან, ისე ოდენ მანძილისელი ფასადებიდან ნაგებობა ან ფასადების ფერდობიანობისა გარეშე, ფერდობიანი ასფალტბეტონიანი პირობიანობა.
14	მიწის ნაკვეთის აბინძურებელ ობიექტებისგან /მიწისქვეშა რეზერვუარი (C.Z.L.FZ.7);	მიწისქვეშა 1 ცილინდრული ნაგებობა ტუბინერი. მიწისქვეშა 36 ლიტრ ეარსებითად 14-39 ფერდობლების ფასადებისგან 180 ამ.მ ზე 1 ეზოსაფეხურის.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	ნებადართული ნაგებობა - ღია რეგულირების ხაზი - ნებადერი ხაზი ძირითადი ფასადები შენობების რაოდენობა - 1

შენიშვნა:
თუ საჭიროებენ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფერმერებისა ხაზობრივი ნაგებობა. პროექტის მეთანხმების საკითხზე მესაკუთრემ ნარმოადგინოს არსებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეს პირისაგან და დამოწმებული გერ გვამა

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. ერთთოჯახიანი ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა საინჟინერო-ტექნიკური მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

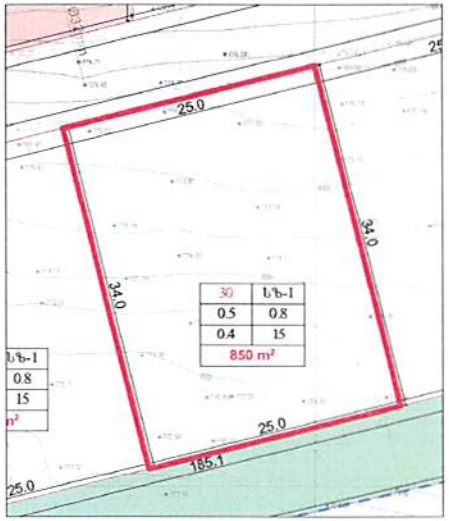
კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრბ-ს არეალი	ზართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ზართობი - 9241 მ²		საპროექტო ბზა	
ბამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი ძირითადი ზონა კ-1 კ-2 კ-3 სიგანული ნაკვეთის ზართობი	
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის'	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კონსულტანტი მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი	დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №29-ისთვის
mariam_epremi.dze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტამბა მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რომ ინვესტს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სიერეთ-კერძიერ-ერეალი განვითარების ამლება მინაარსის ცვლილების რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროებს კრეგ-ეა მეკანაბის ნაწილობები ცვლილების მეკანაბა. რომ საჭიროა წინასწარ მეთანხმებულ ურბანულ სამართლთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მეწობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	85
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №30-ისთვის 1:2000



1	ნაკვეთის ნომერი	№ 30
2	ნაკვეთის ფართობი	850 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა აწ ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის ჯერადებული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგანგებლო გამოყენების სტატუსი (საგანგებული, საგანგებულად შეზღუდული, არასაგანგებული)	საგანგებული (სზ-1) [illegible] [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ჯ-1 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ჯ-2 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ჯ-3 ჯოფფიციენტი ;	სზ-1 ჯ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე აწ/ და სართულიანობა	[illegible] მიწის ზედა 3 სართული სზ-1 [illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 [illegible] დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძედან გარეთხვევის რეჟიმები აწ-ანალ.ფარდობა აწ/და მასაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის აბრეოსაფგრეშების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყლის სანაპირო - ტრს რეკრეაციული ზონა - ნებადარ ზონა ძირითადი [illegible] შენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	ჯ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	ჯ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	ჯ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
30	850	462	717	340

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

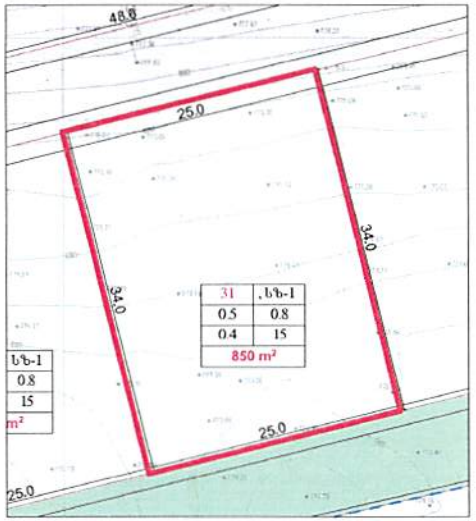
☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრბ-ს არეალი
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²		საქალაქთრო საზღვარი
	სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო გზა
	გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი; ჯერადები ზონა; ჯ-1 ჯ-2 ჯ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი
	შენობის განთავსების საშარაუდო არეალი		
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონტროლი სტადია	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი ხელმოწერა
	ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №30-ისთვის		შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრაფ-ში განსაზღვრულ სიერეფიციენტიანობის ან/და მინათვალიწმენდობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს კრებულ მუსაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 86 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №31-ისთვის 1:2000



შენიშვნა:	
თუ საჭროა ეტაპობრივ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფუნქციონირება ხანობრივი ნაგებობა, პროექტის მეთანხმების სტადიაზე მესაკუთრემ წარმოადგინოს არსებული ხანობრივი ნაგებობის მესაკუთრეს პოზიცია და დამოწმებული გეგმა-გეგმა	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 31
2	ნაკვეთის ფართობი	850 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმვილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაანალური გაფორმების სტანდარტი (საგზაანალური, საგზაანალურ-მეზობლიანი, ერთსაგზაანალური)	საგზაანალ. (სზ-1) [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მეფობული ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ა-1 პოტენციალი;	სზ-1 ა-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ა-2 პოტენციალი ;	სზ-1 ა-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ა-3 პოტენციალი ;	სზ-1 ა-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	[illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე ბაღრეობინების რეჟიმები ასარეკლავ,დაშვება ან/და მასაბამისი პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის პატრონაჟიანობის აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	წინა საზღვარი - ტიპ რეგულირების ხაზი - რიგიელი ხაზი ძირითადი დასაშვები მშენობების რაოდენობა - 1

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
31	850	462	717	340

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დაგეგმარე მშენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ლობეების მონყობა კანონმდებლობის მესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

	პერმო საკუთრება - 20034 მ²	მრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
	გაფფანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი / ძირითადი ზონა / კ-1 / კ-2 / კ-3 / სიგანე / ნაკვეთის ფართობი	
	შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

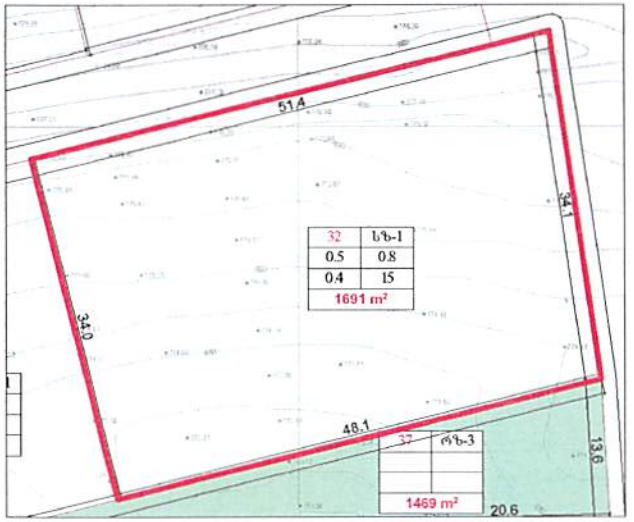
შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	ხელმოწერა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №31-ისთვის

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეხ ნებისმიერ გადახვევა, რომ იწვევს ცვლილებას გრეხ-ის განსაზღვრულ სიერეციალურიზაციაში გარეთაანების ამტება მინიმალურ ეგლობის, რეგლამენტებში ცვლილებას. საჭიროების გრეხ-ს მესაბამის ნაწილებში ცვლილების მოგება, რომ საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ერნამენულ სამსახურთან. სხვა სახის უნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	87
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №32-ისთვის

1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 32
2	ნაკვეთის ფართობი	1691 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმვილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-სატრანსპორტო მიმოსვლის სტატუსი (საგზაო, საგზაოსპირა, საგზაოსპირა შეზღუდული, არასაგზაო)	საგზაო (სზ-1) [illegible] [illegible] [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის მიმოსვლის სახეობა და მასზე მდებარე ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ბ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ბ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ბ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე მენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	[illegible] [illegible] [illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ზონ დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეგულირება:აუარტყვა,ლუსტვა ან/და მესაკვანძის პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის აეროსაფრენაგზების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.1.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი (C.Z.1.FZ.6);	წვრილი სანებლა - ღია რეგულირების ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი დასაშვები მენობების რაოდენობა - 1

შენიშვნა:
თუ საჭიროებათ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფენერირდება ხანძარსაწინააღმდეგო ნაგებობა.
პროექტის მეთანამშრომლის საფეხურზე მესაკუთრემ წარმოადგინოს ამსებული ხანძარსაწინააღმდეგო ნაგებობის მესაკუთრეს პირობა და დამონმებული გეგმა

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
32	1691	920	1427	676

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მონყობა საინჟინრო-ტექნიკურ მესაკვანძეებზე.

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²		ბრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ძონების საკუთრება - 4060 მ²		საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²		საპროექტო ბზა	
გამწვანება - 2583 მ²		ნაკვეთის ნომერი კ-1 კ-2 კ-3	ძირითადი ზონა სიმაღლე ნაკვეთის ფართობი
შენობის განთავსების საკარაულო არეალი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი			
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)			

შემსრულებელი შპს "არქ სფერე" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კონსულტანტი სტამპა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმძღვანელი

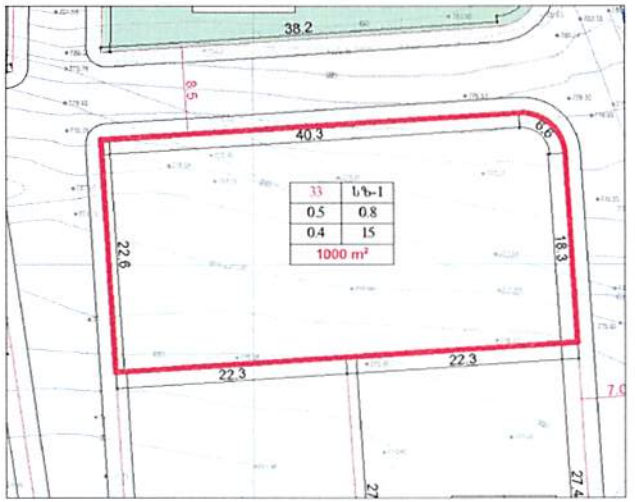
დასახელება:

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №32-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო წითელ ფერებში მ-ში.
2. კრეკ რეგულირებულ ადგილებში, რომ ინიშნულ ცვლილებას გრეკ-ით განსაზღვრულ სიერეფიტ-კურიერორული განითარების ანალიზ ბინათმარგებლობის რეკლამებებში ცვლილებას, საჭიროებს კრეკ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების მიღებას. რომ საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ურბანულ ცვლილებები დასაშვებია მეწარმის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	88
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №33-ისთვის 1:2000



ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
33	1000	544	844	400

მტკიცება:
თუ საჩოქეფო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფულსორდება ხაზობრივი ნაგებობა. პროექტის მეთანხმების საკითხზე მესაკუთრეს ნარმოადგინოს არსებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეს პოზიცია და დამოწმებული ტერ. გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 33
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ გამოსადეგი, არასამშენებლო)	სამშენებლო (სზ-1) [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 კ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ,	სზ-1 კ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	[illegible]
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ზონ დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური ფართობი 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 მეტრი მინიმალური სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაჯოფის გაერთიანების რეჟიმები ურბანული,დაბალი ან/და [illegible]	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის აგროსანდაცვის ეკუთვნილი /მინიმალური ოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	წითელ ხაზამდე - ლინ რეგულირების ხაზი - ნებადი ხაზი ძირითადი დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა-ნაგებობები)

შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
ბამწკანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; კ-1, კ-2, კ-3; ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი		
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

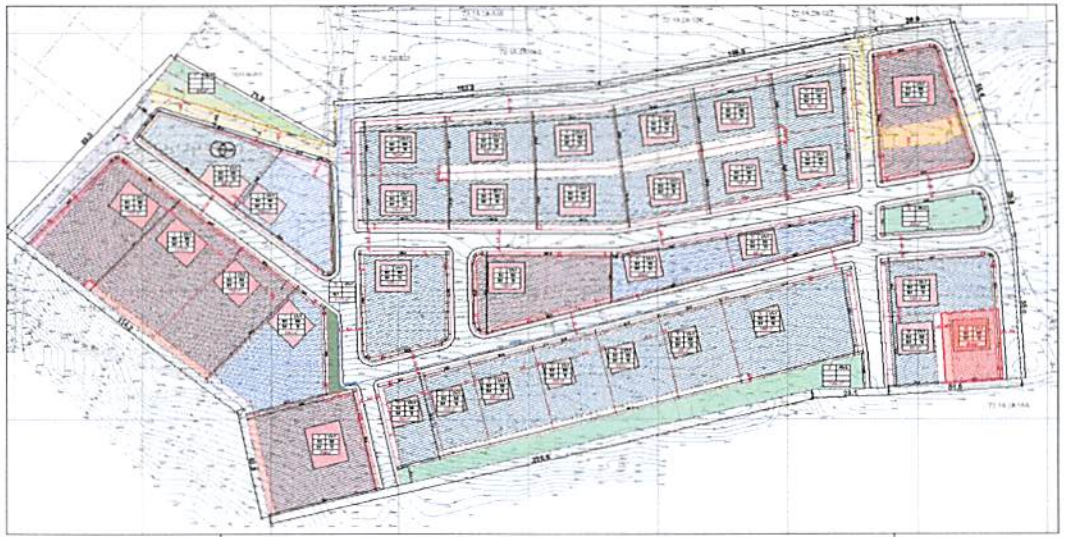
შემსრულებელი შპს "არქ სფეი" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სპეციალისტი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა

დასახელება:
ბენ-ბეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №33-ისთვის

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ეწინააღმდეგება ცვლილებას, გრაფ-ში განსაზღვრულ სიერცითი-ტერიტორიული განრითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგულაციებები ცვლილებას. საჭიროების გრაფ-ებ მუსაბამად ნებადი ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა ნინასწარ მეთანხმებულ ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის ებინიშნული ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	90
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №35-ისთვის 1:2000



ნაკვეთი №	ზართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.4 (მინ. კვ.მ)
35	610	332	515	244

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 35
2	ნაკვეთის ფართობი	610 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-ნაგებობების სპეციალი (საგზაო, საველე-საველე გზა, ბოლოდადული, არასაგზაო)	საგზაო (სზ-1) [illegible] [illegible] [illegible]
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე შესაძლები ფუნქციები ;	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
8	მიწის ნაკვეთის ბ-1 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის ბ-2 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-2 = 0.8
10	მიწის ნაკვეთის ბ-3 კოეფიციენტი ;	სზ-1 ბ-3 = 0.4
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	[illegible] მიწის ზედაპ. 3 სართული სზ-1 [illegible] 15 მ.
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 [illegible] მიწისპირა ფართობი და ზომები.	მიწისპირა ფართობი 600 კვ.მ მიწისპირა სიგრძე 9 მეტრი მიწისპირა სიღრმე 15 მეტრი
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები ,პარცელაცია,დაყოფა ან/და მასაბამის პირობა;	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის ავტომობილების აუცილებელი /მიწისპირა რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	[illegible]
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება (C.Z.L.FZ.6);	ზღვრული სიმაღლე - [illegible] რეგულირების ხაზი - [illegible] ძირითადი [illegible] [illegible] - 1

შენიშვნა:
თუ საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფერმერული ხასიათის ნაგებობა.
პროექტის მეთანხმების საკითხზე მესაკუთრე ნარმოადგენთან არსებული ხასიათის ნაგებობის მესაკუთრეს პრობლემა და დამორმებული გენ-გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

	კერძო საკუთრება - 20034 მ²	ბრბ-ს არეალი	ზართობი 47691 კვ.მ
	ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
	სისტემური ზართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
	გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ძირითადი ზონა; კ-1, კ-2, კ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ზართობი	
	შენობის განთავსების სავალდებულო არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დასაშვები სახეობები:

☐ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(მისი ფუნქციონირებისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობები)

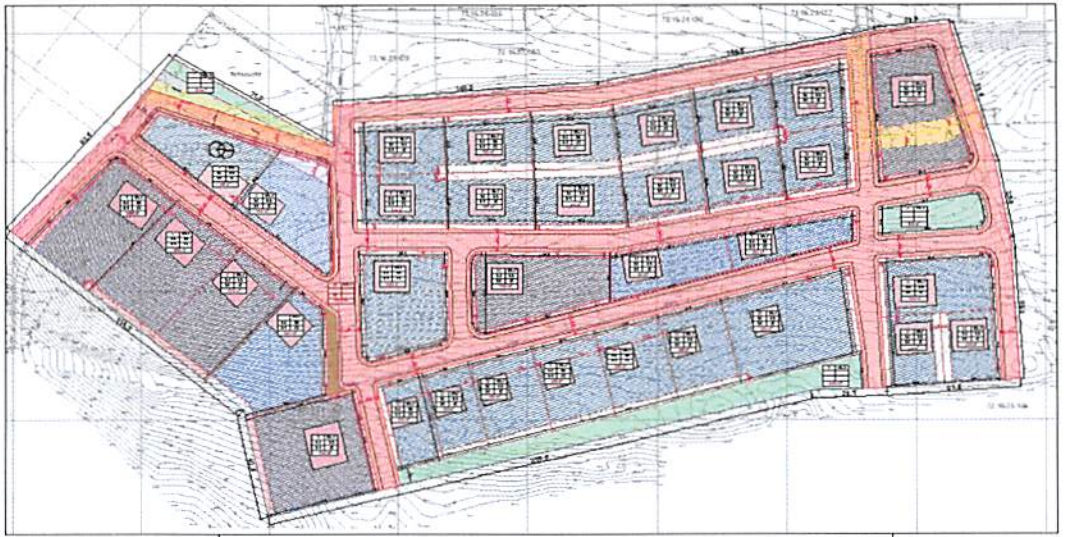
შენიშვნა:
1. თითოეული ნაკვეთისთვის დასაშვებია ღობეების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის'	**დაკვეთა:** ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამეხიანების რეგულირების გეგმა	**მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები:** არქიტექტორი; მ.ეფრემიძე; მ. ზანდარაშვილი
mariam_epremidze@yahoo.com	**დამკვეთი:**	

დასახელება: ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №35-ისთვის

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. ეზოს ნულისეული გადაკვეთა. რომ ირეკვს ფენილებას ეზო-თი განსაზღვრულ სიერცეთა-ეზოსა-ორორიელი განფენილობის ძირეა ნიმანიანად ბ-ლოთმის - რეგულირებულებში ფენილებას, სადაც ეზოს ეზო-ეა ბუსაბამის ნაწილებში ფენილების მეგანის. რომ სიერცოა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ საბსაბერთან. სხვა სახის უნიმაწყვლო ფენილები დამაბეგვია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი №	91
თარიღი:	2021
ფორმატი	A3



სატრანსპორტო ზონა

ქ1 ტზ-1 – დაცულია ყოველგვარი მშენებლობა. გარდა ამ წესების მუ-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული მშობა-მსგავსებისა:

	ქ-1	-	კოეფიციენტი
	ქ-2	-	კოეფიციენტი
	ქ-3*	0.1	კოეფიციენტი
	საბოლოოდ	-	ფართობი 1.
	მიმდებარე	-	ქ3
მიწის ნაკვეთის ფარგლები და ზომები	მიმდებარე	-	ზომა
	მიმდებარე	-	ზომა
	შენობა-ნაგებობის მიმდებარე	-	ზომა
შენიშვნა			

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.5 (მაქს. კვ.მ)	კ2-0.8 (მაქს. კვ.მ)	კ3-0.1 (მინ. კვ.მ)
36	11773	-	-	1177

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 36
2	ნაკვეთის ფართობი	11 773 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დაბვგმილი მფლობელობა	
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	სატრანსპორტო ზონა 1 (სტ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გეგმოფენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მოზელილი, პრესამშენებლო)	
7	მიწის ნაკვეთის გეგმოფენების სახეობა და მასზე მოქმედი ფუნქციები ;	
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	ტზ-1 კ3 – 0.1
11	მიწის ნაკვეთზე მენარე ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა.	
12	მიწის ნაკვეთის სტ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმში,აერთიანება,დაყოფა ან/და მასაშვები პირობა;	
14	მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიურ-ეკონომიკის ეფექტიანი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.1.F.Z.7);	
15	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი (C.Z.1.F.Z.6);	

პირობითი აღნიშვნები

ქერქო საკუთრება - 20034 მ²	მრგ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი; ქერეთაფი ზონა; ქ-1; ქ-2; ქ-3; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი	
ფენოვის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს 'არქ სფეის'	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი ეკომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კონსულტანტი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	დასახელება:
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტამპა	არქიტექტორი	
			მ.ეფრემიძე	
			მ. ზანდარაშვილი	

გენ-გეგმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №36-ისთვის

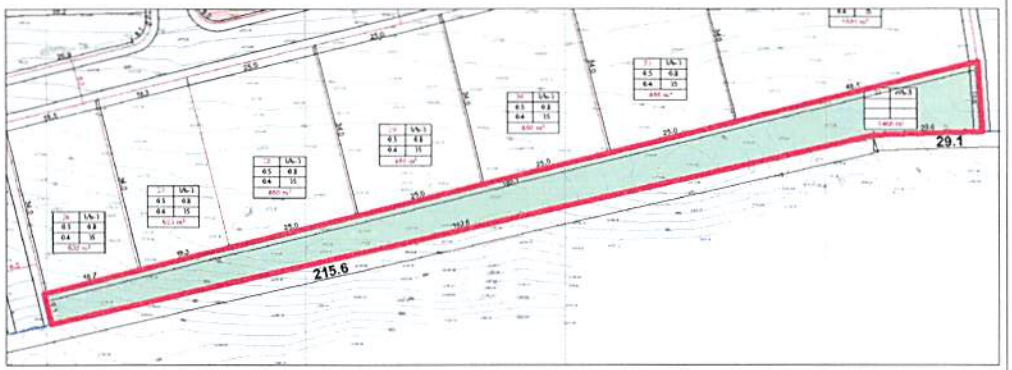
მენიშვნა :

1. ნიმუში მოგებულია სმ შა. ხოლო ნიშნულები მ ში.

2. გრე ნებისმიერ გადახვევა, რაც ბნელეს ცვლილებას გრე თი განსაზღვრულ საერთო კერძოორიული განვითარებას ასევე მინამისაერებლობას რეგულირებები ცვლილებას, საჭიროებს გრე ეს მასალამ ნებადაბა ცვლილების მეგანა, რაც საჭიროა წინასწარ თანხმობდეს ურბანული სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	92
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №37-ისთვის 1:2000



ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.3 (მაძს კვ.მ)	კ2-1.0 (მაძს კვ.მ)	კ3-0.6 (მინ. კვ.მ)
37	1469	-	-	881

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	№ 37
2	ნაკვეთის ფართობი	1469 კვ.მ
3	მინის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	პრესასტუდიო სამეურნეო
4	მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მინის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა ;	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
6	მინის ნაკვეთის საგამონაბლო გამოყენების სტატუსი (საგამონაბლო, საგამონაბლოდ გეზლუდული, არასაგამონაბლო)	საგამონაბლოდ გეზლუდული (რზ-3)
7	მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მეფასული ფუნქციები ;	
8	მინის ნაკვეთის ს-1 ფრაგმენტები ;	
9	მინის ნაკვეთის ს-2 ფრაგმენტები ;	
10	მინის ნაკვეთის ს-3 ფრაგმენტები ;	
11	მინის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა	
12	მინის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები ასრულება,ლუსვება ან/ან მესაკამისი პირობა;	
14	მინის ნაკვეთის აკრძალვების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	
15	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნსი (C.Z.L.FZ.6);	

პირობითი აღნიშვნები		
კერძო საკუთრება - 20034 მ²	შრმ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: კ-1, კ-2, კ-3	ქარითაფი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ტვირთი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა
			არქიტექტორი		
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	სტადია	მ.ეფრემიძე		
			მ. ზანდარაშვილი		

დასახელება: ბენ-ბებმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №37-ისთვის

შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

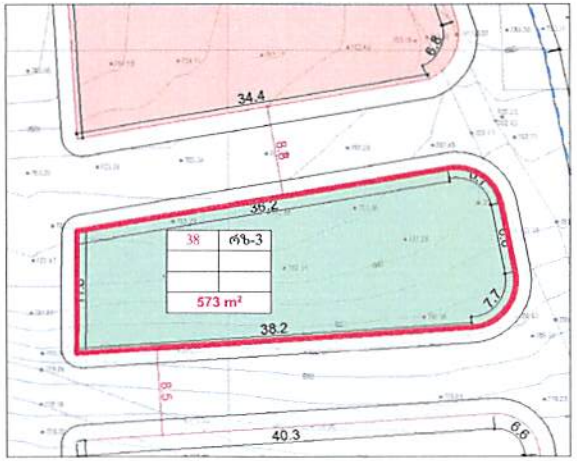
2. გეგმ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას კრეკ-ით განსაზღვრულ სიერეფით-ტერიტორიული განრეთიერების ან/და შინაარსებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს კრეკ-ის შესაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგანას. რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია მენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 93

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №38-ისთვის 1:2000



1	ნაკვეთის ნომერი	№ 38
2	ნაკვეთის ფართობი	573 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური მიზნობრიობა	პრესტიჟული საცხოვრებო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის პონტრეული ფუნქციური ზონა;	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
6	მიწის ნაკვეთის საგზაო-ბალო მგზავრთნაკადების სტატუსი (საგზაო-ბალო, საგზაო-ბალო მეზობელი, პრესაგზაო-ბალო)	საგზაო-ბალოდ მეზობელი (რზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე შემავალი ფუნქციები ;	
8	მიწის ნაკვეთის ს-1 ზონაფუნქციები ;	
9	მიწის ნაკვეთის ს-2 ზონაფუნქციები ;	
10	მიწის ნაკვეთის ს-3 ზონაფუნქციები ;	
11	მიწის ნაკვეთზე მენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა	
12	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები.	მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -
13	მიწის ნაკვეთის ფუძეზე მაპარეთიანების რეჟიმები პარალელუბრივად ან/და მუსაბამისი პირობა;	
14	მიწის ნაკვეთის ეპიზოდურობების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	
15	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6);	

ნაკვეთი №	ფართობი (კვ.მ)	კ1-0.3 (მაქს კვ.მ)	კ2-1.0 (მაქს კვ.მ)	კ3-0.6 (მინ. კვ.მ)
38	573	-	-	344

პირობითი აღნიშვნები

კერძო საკუთრება - 20034 მ²	მრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
ქონების საკუთრება - 4060 მ²	საკადასტრო საზღვარი	
სისტემური ფართები - 9241 მ²	საპროექტო გზა	
გამწვანება - 2583 მ²	ნაკვეთის ნომერი: კ1, კ2, კ3	ძირითადი ზონა; სიმაღლე; ნაკვეთის ფართობი
შენობის განთავსების საკარაუფლო არეალი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი		
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსათვის)		

შემსრულებელი: შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ხელმოწერა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	დასახელება: ბენ-ბემმა, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი, ნაკვეთი №38-ისთვის
			არქიტექტორი	
			მ.ეფრემიძე	
			მ. ხანდარაშვილი	

mariam_epremidze@yahoo.com

შენიშვნა :

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გეგმ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გეგმ-ით განსახილველ სივრცით-კერძოსამართლებრივ განაშენიანების ანუ ნორმატიულ-ტექნიკურ მაჩვენებლებს, საჭიროებს ეგმ-ეს მესაბამის ნაწილებში ცვლილებების შეტანას. რაც საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ურბანული საბჭოსთან. ასევე სახის უნებისმიერი ცვლილებები დასაშვებია მშენებლობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 94

თარიღი: 2021

ფორმატი A3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01211522381**
თარიღი: **01/06/2021**
პინი: **4088**

ადრესატი: მარიამ ეფრემიძე
პირადი ნომერი: 01008015006
მისამართი: ქ. თბილისი ჭოველიძის ქ #3-15, ბ.97

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალბატონო მარიამ,

თქვენი 2021 წლის 28 მაისს №19/01211482490-62 წერილთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფში" განხილულ იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია. შპს „თბილსერვის ჯგუფი" არ არის წინააღმდეგი ნაგებობების კონტეინერების განთავსება განხორციელდეს თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემის მიხედვით.

რიგით მოქალაქე

შპს "თბილსერვის ჯგუფი" დირექტორი

გამოგზავნილია კვალიფიცირებული ელექტრონული ხელმოწერით/ ელექტრონული შტამპი

ხაქართველო, თბილისი, 0182, კახეთის გზატკეცილი #67, (+995 32) 2619050, tbsg.ge
#67, Kakheti Highway, Tbilisi, 0182, Georgia, (+995 32) 2619050, tbsg.ge

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განამენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კვლევა სარქიტექტორი სარქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები ხელმოწერა	დასახელება: "თბილსერვის ჯგუფი"-ს პოზიცია ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსებასთან დაკავშირებით	შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ ში, ხოლო ნიშნულები მ ში. 2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ თი განსახღვრულ სივრცით ტერიტორიული განვითარების ანდა მონათესავეობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ ეს შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას. რაც საჭიროა წარმასწორ მუნიციპალიტეტ ერთან ერთად სანასურეთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე
					ფურცელი N 96 თარიღი: 2021 ფორმატი A3

თელასი

საქართველო, ბათუმი 6019 ეროვნ ქ. 3
ტელ. +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

Номер: 0603/284/21
Дата: 03/06/2021

მოქ. მარიამ ეფრემიძე

24.05.2021 #0524/968/21 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ მითითებულ მისამართზე ხოფელ ლისის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთს (ს.კ.72.16.09.282; 72.16.28.155; 72.16.28.012; 72.16.28.156; 72.16.09.582; 72.16.09.583; 72.16.28.223; 72.16.28.039; 72.16.09.522; 72.16.09.608; 72.16.28.040; 72.16.28.256; 72.16.09.288; 72.16.28.252; 72.16.28.154) კვეთს სს „თელასის" კუთვნილი 110კვ-ის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „მთაწმინდა 1-2", „ლისი 1-2", საჰაერო ელ.გადამცემი ხაზის მიმდებარედ დაცული უნდა იყოს შემდეგი პირობები:

1.ნაკრძალებში, დასახლებათა გამწვანების ზონაში, პარკებში, საავტომობილო გზისა და რკინიგზის განჯერივ ქარსაცავ ზოლში-ჰორიზონტალური მანძილითა საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მაქსიმალურად გადახრილი განაპირა სადენებიდან ხეების ვარჯამდე, რომელიც უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა (საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება., მუხლი 3, პუნქტი ა.გ.ქ)(პუნქტი ა.გ.გ.).

2.მანძილი სეგ-ის განაპირა სადენებიდან ორივე მხარეს მაქსიმალური გადახრის მემთხვევაში საცხოვრებელი ან საზოგადოებრივი შენობის უკიდურესად გამოშვერილ ნაწილამდე არ უნდა იყოს 4 მეტრზე ნაკლები. მშენებლობის დროს გათვალისწინებული იქნას მათი აშენება უნვადი მასალების გამოყენებით (ელ.დანადგართა მოწყობის წესების ПУЭ პ. 2.5.115).

3.აკრძალულია ბზ გატარება შენობებზე და ნაგებობებზე, გარდა უნვადი მასალისაგან დაშენებული სამრეველო სანარმოების შენობა ნაგებობებისა. მინიმალური მანძილი ვერტიკალში ბზ-ის სადენის მაქსიმალური ჩალუნვის ისრიდან შენობამდე და ნაგებობამდე უნდა იყოს არანაკლებ 4 მეტრი (ПУЕ პ. 2.5.114).

4.აკრძალულია ელექტრული ქსელების ხაზობრივ ნაგებობებთან 110კვ-ის ანძასთან მიმსვლელი გზების ლიკვიდაცია ან ჩახერგვა, თუ არ არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი (მისასვლელი გზა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი სიგანის)(საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება.მუხლი 4, პუნქტი ე).

5.სეგ-ის დაზიანების ან უბედური შემთხვევის თავიდან ასაცილებლად, ხაზის დაცვის ზონაში (20 მეტრი განაპირა სადენიდან ორივე მხარეს). ყველა სახის სამუშაო წერილობით შეთანხმებული უნდა იყოს სს „თელასის" შესაბამის საშუალებასთან (საქართველოს

[redacted]

მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება. მუხლი 3, პუნქტი ა.ა.გ. და მუხლი 4 პუნქტი 2).

სს „თელასი" არ არის წინააღმდეგი აწარმოოთ მშენებლობა, თუ დაცული იქნება ზემოთ აღნიშნული ნორმები.

სს „თელასის" გენერალური
დირექტორი ს. კობაღეი

შეგს შრომის დაცვისა და საბ. უსაფრთხოების
განყოფილების უფროსი მ. ჩილუაძე
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)

ლეგენდა	
დაბალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი ფერადკოდი "ფერადების ეროვნული ნორმა ფერადი" ანდა "ფერადი-არა ფერადი"	შეზღუდვა 4 მ.
წალმიმართულების მილი ფერადკოდი "ფერადების ეროვნული ნორმა ფერადი"	შეზღუდვა 5 მ.
950 mm მიწისქვეშა წყალსადენი ფერადკოდი: ფოლადისფერის ფერად მოლურჯისფერი	შეზღუდვა არ აქვს განაპირა ბოძება ფერადოვანი ფრაგმენტ
კავშირგაბმულობა ფერადკოდი "შს "ფერადი.ფერი"	შეზღუდვა არ აქვს
პერსპექტივა ალნიშნული	
საკუთრებაში არსებული ფართები	ბრუნ-ს არეალი; ფართობი 47691 კვ.მ
შესასყიდი ფართები	საკადასტრო საზღვარი
სისტემური ფართები	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
სახელმწიფო საკუთრება	განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსაკენ
შენობის განთავსების საჭარაუფლო კონტური	საპროექტო გზა
შენობის განთავსების არეალი	ნაკვეთის ნომერი: ● ● კბილანადი ზონა; ქ-1 ქ-2; ქ-3 ● სიმაღლე; ● ნაკვეთის ფართობი
ბამოშვანება	

შემსრულებელი: შპს "არქ სფეის"	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ტიტული	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		დასახელება: სს "თელასი"-ს პოზიცია, შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის განსაზღვრის სქემა	შენიშვნა: 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრაფ ნებისმიერ გადახვევა, რაც ისევე ცვლილებას გრაფიკი განსაზღვრულ სოციალიზაციური ორიენტირებული განკითარების ანალიზ მოსახლეობის რეგულირებებში ცვლილებას, საჭიროებს გრაფ-ს შესაბამის ნაწილებში ცვლილებას მოგვარ. რაც საჭიროა ნინასწარ ფიზიკურ-ტექნიკურ ინფრასტრუქტურის, ხოგა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე	ფურცელი N 35
			არქიტექტორი				
mariam_epremidze@yahoo.com		სტადია	მეფრემიძე				თარიღი: 2021
	დამკვეთი:		მ. ხანდარაშვილი				ფორმატი A3

ENERGO-PRO

JSC ENERGO-PRO GEORGIA
19 Zurab Avaghashvili street
0186 Tbilisi, Georgia

ს.ს. „ენერგო-პრო ჯორჯია"
ზურაბ ავაღაშვილის ქ.19
0186 თბილისი, საქართველო

N 5186698
04.10.2021

მიღებულ მხარის ელფოსტაზე

ტელ: 551 95 82 82
მ.ფ. ფოსტა: mariam_epremidze@yahoo.com

ქალბატონო მარიამ,

თქვენი 2021 წლის 24 სექტემბრის N8814314 განცხადების პასუხად, ჩვენ ინფორმაციას, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (მ.ფ. 72.16.09.292; 72.16.28.195; 72.16.28.012; 72.16.28.196; 72.16.09.592; 72.16.09.583; 72.16.28.039; 72.16.09.522; 72.16.09.608; 72.16.28.083; 72.16.28.256; 72.16.09.288; 72.16.28.252; 72.16.28.154; 72.16.28.233) განთავსებულ ფეხბურთის ფაფუტერიანი ველოსიპედის გაკეთებული, ოთხძარიანი ნაგებობის (მ.ფ.72.16.28.195) გვერდის:

1) ს.ს. „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსადგურის" ელექტრული 220 კვ ძაბვის ოვერჰედ სადენი ელექტროგადამცემი ხაზი - „ კოდი-1" და „კოდი-2" (მ.ფ. 84.00.024; 84.00.022);

2) 110 კვ ძაბვის ოვერჰედ სადენი ელექტროგადამცემი ხაზი - **ს.ს. „ენერგო-პრო ჯორჯია" ელექტრული კოორდინატ-1"** და ს.ს. „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსადგურის" ელექტრული „კოდი-2" (მ.ფ. 84.00.021);

3) ს.ს. „ენერგო" ელექტრული 110 კვ ძაბვის სადენი ელექტროგადამცემი ხაზები - „მიხაილოვი" და „ლისი" (მ.ფ. 01.01.421; 01.01.140);

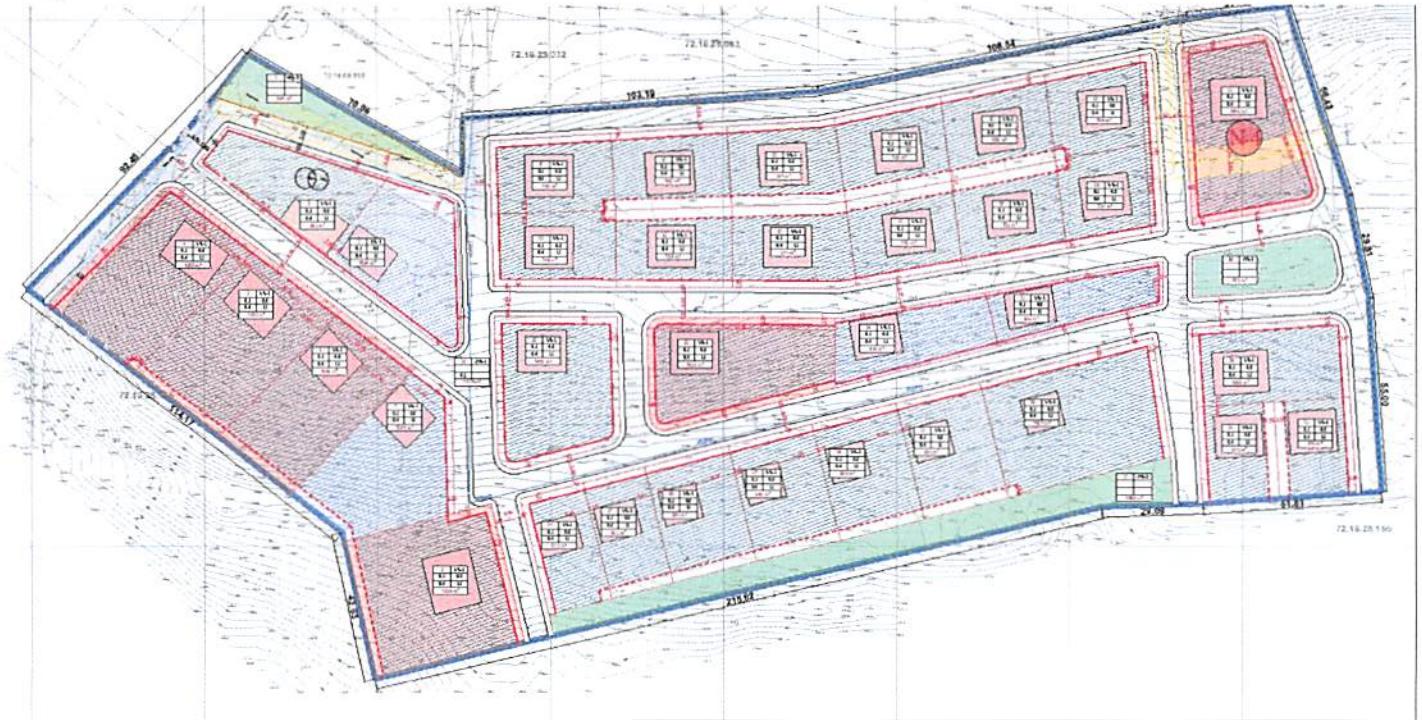
4) **ს.ს. „ენერგო-პრო ჯორჯია" ელექტრული 10 კვ ძაბვის** სადენი ელექტროგადამცემი ხაზი ფიდერი „N24" (რომელიც ყველა მოდელ ტერიტორიიდან სამშენებლო მიმოფანტულია და ჯაჭვის ძალი ძაბვის სადენი ელექტროგადამცემი ხაზებიც (მ.ფ. 84.00.021; 01.01.421; 01.01.140) საფრთხეს ქმნის

5) **ს.ს. „ენერგო-პრო ჯორჯია"**-ს ელექტრული 0.4 კვ ძაბვის ინფორმაციულიანი სადენი ელექტროგადამცემი ხაზები.

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება „ელექტრული ქსელების სანიმუშო საგზაურის დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონების"-ის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილით 110 კვ ძაბვის სადენი ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაა ხაზის ორივე მხრივ გამავალ საფრთხეთა დადგენილი 20 მეტრი. 10 კვ ძაბვის სადენი ელექტროგადამცემი ხაზებისათვის - 10 მ, 0.4 კვ ძაბვის სადენი ხაზებისათვის - 2 მ. დაფიქსირდა: ძვ.4 ბოლოს პირველი ნაწილი. ავტომანქანა ნებისმიერი ქსელი, რომელიც შეიძლება გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზებიდან საფრთხის წარმოქმნის ფენომენებს მიმართ, კერძოდ: ა) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში ნებისმიერი საფრენი, ჯიხურების, ტიტანების, ანტენების, ელექტროენერგიის ელექტრული ხაზების, ბოძების, ბაგირების, საკაბელო გზებისა და ისეთნაგები ობიექტებია. მაგალ. მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში დაშვეული ლინიებიდან გაკრეფილი ამ ბინა ნებისმიერი ელექტროგადამცემი ხაზის ელექტრული ველის ზემოქმედებისა ელექტრული ინფორმაციული ფარეულებები ბინის სარეალი, ელექტროგადამცემი ხაზის

TEL: 247 47 07 | Email: info@energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | facb. page: 201108666

მეტრიანი ბინის მიერ დადგენილი ტექნიკური ბინობების მეშვეობით. ბ) ელექტროგადამცემი ხაზის ეკ8 მაქსიმალურობა ბაგირ, ორიენტა სიერთი სიმაღლე ბინის სიფრთხის ტეხილი დაის ტეხილის ფარეზე ალუმინის 45 მეტრს. გ) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში ავტომანქანათა საფრენების და სამეცნიერო ბინალების საცავები მოგება. ე) ელექტრული ქსელების ხაზებისაგან ნაგებობებამდე ბინალები ელექტრული ველი ეფექტი ოფლ. თუ ეს ინფორმაციული ბინალები ელექტრული ველი ეფექტი ოფლ. ინფორმაციულ 3 მეტრი საფრენის: ე) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში სათანადო საფრენი მოგებულის, ბინალების, სეზონალურად ინფორმაციულ. გამოიყენების, საკეთო ეფექტის ფენომენი, ინფორმაციული ბინალების ეფექტი ინფორმაციულ. ამ ბინალ ინფორმაციულ. ინფორმაციულ. ინფორმაციულ.



მაგთიკომი
MAGTICOM

ქალბატონ მარიამ ეფრემიძეს
(პ/ნ 01008050596)

ქალბატონო მარიამ,

თქვენი 2021 წლის 24 მაისის წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ წერილში მოცემული საკადასტრო კოორდინატებიდან, მხოლოდ სოფელ ლოსის მიმდებარე ტერიტორიაზე საკადასტრო კოდით: 72.16.28.256 გადის შპს „მაგთიკომის" საჰაერო ხაზოვანი ინფრასტრუქტურა, რასთან დაკავშირებითაც გიგზავნით სიტუაციურ სახაზს და მოგახსენებთ, რომ არ ვართ წინააღმდეგი მეპატრონეთა დაგეგმილი საქმიანობა კომუნიკაციის გადატანის აუცილებლობის მემთხვევაში, საჰაერო ინფრასტრუქტურის გადატანის ხარჯები სრულად დაეკისრება ინფრასტრუქტურის გადატანის მოთხოვნის/მფლ.ს.

იმ მემთხვევაში თუ მიწის საკვეთილ ჩატარდება რაიმე სახის საამქროსეული საქმიანობა რაც გამოიწვევს შპს „მაგთიკომის" საკუთრებაში არსებული საჰაერო ინფრასტრუქტურის დაზიანებას, პასუხისმგებლობა და მისი აღდგენისათვის გაწეული ხარჯები სრულად დაეკისრება საქმიანობის მფლ.ს.

ჩვენი კომუნიკაციის დაზიანებისა თავიდან აცილების მიზნით ვთხოვთ, საქმიანობამდე დანყებამდე ცოტა ადრე გვაცნობოთ ხელი საქმიანობა დღეთა ადრე. ტ 577 03 80 98; 599 17 27 27.

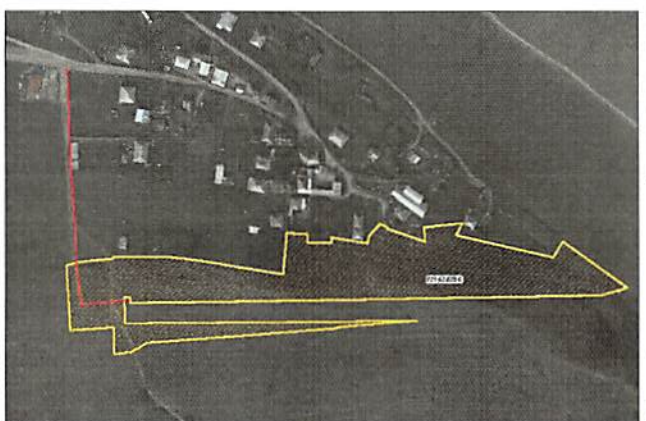
დანართი: არსებული კომუნიკაციის სიტუაციური სახაზი, ერთი ფურცელი.
მომზადებულია: ლაშა ჭაფანაძე. ტ 599 172727

პატივისცემით

მთავარი ადმინისტრაციული ოფიცერი

/როგორ ბაღათურია/

www.magticom.ge



ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲐ	ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲕᲘᲡ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
ᲓᲐᲒᲐᲚᲘ ᲙᲐᲑᲔᲚᲘᲡ ᲔᲚᲔᲥᲢᲠᲝᲜᲣᲚᲘ ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘ ᲮᲐᲖᲘ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘᲗ "ᲛᲝᲜᲐᲠᲯᲘᲡᲐᲜ ᲨᲝᲠᲘᲡ ᲔᲚᲔ ᲨᲣᲠᲘᲗ ᲐᲠᲔᲚᲘᲡ ᲛᲘᲛᲐᲠᲗᲣᲚᲘ ᲛᲝᲜᲐᲠᲯᲘᲡ"	ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲕᲐ 4 მ.
ᲬᲧᲚᲛᲝᲛᲐᲠᲐᲑᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲪᲘ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘᲗ "ᲛᲝᲜᲐᲠᲯᲘᲡᲐᲜ ᲨᲝᲠᲘᲡ ᲔᲚᲔ ᲨᲣᲠᲘᲗ ᲐᲠᲔᲚᲘᲡ ᲛᲘᲛᲐᲠᲗᲣᲚᲘ ᲛᲝᲜᲐᲠᲯᲘᲡ"	ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲕᲐ 5 მ.
0.10 mm ᲛᲘᲬᲝᲚᲙᲕᲘᲗᲘ ᲬᲧᲐᲚᲡᲐᲠᲔᲦᲘ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘᲗ ᲛᲝᲠᲬᲧᲘᲡᲐᲒᲐᲜ ᲨᲝᲠᲘᲡ ᲔᲚᲔ ᲛᲝᲠᲬᲧᲘᲚᲘ	ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲕᲐ ᲐᲠ ᲐᲥᲕᲡ ᲓᲐᲠᲔᲖᲔᲠᲕᲘᲡ ᲘᲜᲤᲝᲠᲛᲐᲪᲘᲐ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲗᲐ ᲛᲝᲓᲔᲚᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ
ᲙᲐᲤᲨᲘᲠᲒᲐᲑᲛᲣᲚᲝᲒᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘᲗ "ᲛᲐᲒᲗᲘᲙᲝᲛᲘᲡ"	ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲕᲐ ᲐᲠ ᲐᲥᲕᲡ

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

ᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲐᲨᲘ ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲬᲐᲠᲗᲔᲑᲘ	ᲑᲠᲗ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ	ᲬᲐᲠᲗᲝᲑᲘ 47691 კ3.მ
ᲬᲔᲚᲐᲡᲐᲮᲘᲚᲘ ᲬᲐᲠᲗᲔᲑᲘ	ᲡᲐᲙᲐᲠᲐᲡᲢᲠᲝ ᲡᲐᲖᲦᲕᲐᲠᲘ	
ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲣᲠᲘ ᲬᲐᲠᲗᲔᲑᲘ	ᲑᲐᲜᲐᲨᲕᲘᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲑᲘᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲬᲘᲗᲔᲚᲘ ᲮᲐᲖᲘ	
ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲐ	ᲑᲐᲜᲐᲨᲕᲘᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲑᲘᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ ᲣᲙᲐᲜᲐ ᲔᲖᲝᲡᲐᲗᲕᲘᲡ	
ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲡᲐᲕᲐᲠᲐᲣᲦᲝ ᲙᲝᲜᲢᲣᲠᲘ	ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲒᲖᲐ	
ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ	ᲜᲐᲛᲔᲢᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: ᲞᲘᲠᲘᲗᲐᲓᲘ ᲜᲘᲨᲜᲐ; Კ-1, Კ-2, Კ-3; ᲡᲘᲒᲠᲫᲔ; ᲜᲐᲛᲔᲢᲘᲡ ᲨᲔᲛᲝᲛᲐᲠᲘ	
ᲒᲐᲛᲬᲕᲐᲜᲔᲑᲐ		

ᲙᲝᲛᲞᲐᲜᲘᲐ ᲛᲐᲒᲗᲘᲙᲝᲛᲘᲡ ᲡᲐᲥᲣᲗᲠᲔᲑᲐᲨᲘ ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲙᲐᲤᲨᲘᲠᲒᲐᲑᲛᲣᲚᲝᲒᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ

ᲙᲐᲤᲨᲘᲠᲒᲐᲑᲛᲣᲚᲝᲒᲐ
ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘᲗ ᲨᲡ "ᲛᲐᲒᲗᲘᲙᲝᲛᲘᲗ" ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲕᲐ ᲐᲠ ᲐᲥᲕᲡ

ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲘ ᲓᲐ ᲛᲘᲛᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲘ	ᲨᲡ "ᲛᲐᲒᲗᲘᲙᲝᲛᲘ"-Ს ᲞᲝᲖᲘᲪᲘᲐ	ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ : 1. ᲮᲝᲛᲑᲘᲗ ᲛᲝᲪᲔᲛᲣᲚᲘᲐ L0 მ. ᲮᲝᲚᲝᲓ ᲜᲘᲨᲜᲐᲕᲡ 8 მ. 2. ᲒᲠᲬᲔ ᲜᲔᲑᲘᲡᲛᲘᲔᲠ ᲒᲐᲛᲝᲡᲐᲮᲕᲔᲚᲘ, ᲠᲘᲒᲘ ᲘᲜᲕᲔᲡᲢᲘᲪᲘᲘᲡ ᲓᲠᲝᲡ ᲒᲐᲜᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡ ᲨᲔᲛᲗᲮᲕᲔᲕᲐᲨᲘ ᲡᲐᲠᲒᲔᲑᲚᲘᲗ ᲓᲐᲖᲘᲐᲜᲔᲑᲣᲚᲘ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲐᲨᲘ ᲒᲐᲜᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲖᲜᲘᲗ ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲘᲡ ᲬᲘᲜᲐᲛᲔᲓᲠᲝᲕᲔ ᲓᲐᲛᲘᲡᲐᲑᲐᲛᲘ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲛᲝᲛᲖᲐᲓᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲓᲐᲬᲧᲔᲑᲐᲛდე, ᲠᲝᲒᲝᲠᲪ ᲐᲠᲘᲡ ᲒᲐᲜᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲣᲚᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲗᲐ ᲓᲐᲛᲝᲙᲘᲓᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲖᲜᲘᲗ, ᲡᲐᲭᲘᲠᲝᲐ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲗᲐ ᲓᲐᲛᲝᲙᲘᲓᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲖᲜᲘᲗ ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲘᲡ ᲬᲘᲜᲐᲛᲔᲓᲠᲝᲕᲔ ᲓᲐᲛᲘᲡᲐᲑᲐᲛᲘ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲛᲝᲛᲖᲐᲓᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲘ ᲓᲐᲬᲧᲔᲑᲐ

კომპანია "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს პასუხი (თანხმობა) წყალსადენისა და წყალარინების ქსელთან დაერთების შესახებ.

gwp

N 06/21-0713483 D№ [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს" (შემდგომში „კომპანია") გამოთხოვილი თქვენი განცხადება (კომპანიაში დარეგისტრირებული N22-0713084, დათარიღებული 09.11.2022ს.) ლარის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: საკ. კოდი N72.16.09.282; 72.16.28.155; 72.16.28.012; 72.16.28.156; 72.16.09.582; 72.16.09.583; 72.16.28.223; 72.16.28.039; 72.16.09.522; 72.16.09.608; 72.16.28.040; 72.16.28.256; 72.16.09.288; 72.16.28.252; 72.16.28.154; 72.16.28.353 განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის საჭირო დოკუმენტაციის გამოთხოვის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების წყალსაღებლის ქსელის დაერთება შესაძლებელია ნებადართვის V პლატის მიმდებარედ წყალსადენის რეზერვუარზე, ხოლო წყალარინების ქსელის დაერთება შესაძლებელია ავარიული ჭაბურღილ გასვლილ D=250 მმ-იან ქსელზე. დაკავალური ინფორმაცია ეგზისტენციალი თუ დარეგისტრირებული მიწის „კომპანიის" მოსაზრებას, შესაბამისი ტექნიკური პირობის ალბმის მოთხოვნით.

პატივისცემით,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

GEORGIAN WATER AND POWER LTD

gwp

წყლის მილები
კომპანია "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს საკუთრებაში არსებული მილი აღნიშნულია ღია ცისფერით ხოლო ლურჯი ფერის ხაზით ნაჩვენებია მოსახლეობის მიერ მოწყობილი წყლის მილები.

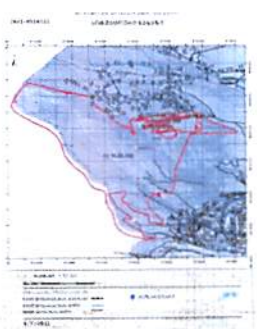
№2 წალმომარაგების მილი — მესაკუთრე "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" — შეზღუდვის კიდეები — **შეზღუდვის არეალი 5 მეტრი**

№3 0-50 mm მიწისქვეშა წყალსადენი — მესაკუთრე მოსახლეობის მიერ მოწყობილი — **შეზღუდვა არ აქვს. გარანტიული ფასადი ფიზიკურად ეხება**

დასახელება	შეზღუდვის არეალი
დაბალი ძაბვის ელექტრომაგალამცემი ხაზი — მესაკუთრე "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" ანრა "ენერგო-პრო ჯორჯია"	**შეზღუდვის არეალი 4 მეტრი**
წალმომარაგების მილი — მესაკუთრე "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"	**შეზღუდვის არეალი 5 მეტრი**
0-50 mm მიწისქვეშა წყალსადენი — მესაკუთრე მოსახლეობის მიერ მოწყობილი	**შეზღუდვა არ აქვს. გარანტიული ფასადი ფიზიკურად ეხება**
კანალიზაციისტრა — მესაკუთრე "შპს "ფასტიანეთი"	**შეზღუდვა არ აქვს**

პირობითი აღნიშვნები

საკუთრებაში არსებული ფართები	**ბრბ-ს არეალი**	**ფართობი 47691 კვ.მ**
შესასყიდი ფართები	გზ-ს არეალი	
სისტემური ფართები	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
სახელმწიფო საკუთრება	განაშენიანების რეგულირების ხაზი შავი ეზოსათვის	
შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური	საპროექტო გზა	
შენობის განთავსების არეალი	ნაგებობის დონეები: ● ● — კრიტიკული ფაზა; ● ● — სიცარიელე; ● — ნაგებობის ფარდობა	
გაყიდვანება		



შემსრულებელი: შპს "არქ სფერი"	დაკვეთა: **ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა**	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	**დასახელება:** **"ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს პოზიცია, 3**
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი:	არქიტექტორი	
		მ.ეფრემიძე	
		მ. ზანდარაშვილი	

შენიშვნა :
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრეგ-ით განსაზღვრულ სივრცით-კერძოფორმიანი განვითარებას ანვლა მონაცემებისა ან ტექნიკურ რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ-ის მ-ს-ობასთან ნაწილობებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ეროვნულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N	38
თარიღი: 2021	
ფორმატი A3	

ساინიაღვრე ძალი

საპროექტო არეალში მოეწყობა სანიაღვრე ძალი და დაერთდება ახლოსმდებარე ხევზე

პირობითი აღნიშვნები	
ბრბ-ს არეალი	ფართობი 47691 კვ.მ
საკადასტრო საზღვარი	
სანიაღვრე ძალი	
არსებული ხევი	
საპროექტო გზა	

ნაკვეთის ნომერი			პირობითი ალნიშნა
	ქ-1	ქ-2	
	ქ-3		სიმაღლე
			ნაკვეთის ფართობი

შემსრულებელი შპს "არქ სფეის" mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი:	კბრეშა სხმარეშა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	დასახელება: სანიაღვრე ძალის სქემა "თბილსერვის ჯგუფი"-ს პოზიცია სანიაღვრე ძალთან დაკავშირებით	შენიშვნა : 1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გრეხ ნებისმიერ გადახვევა, რომ თუკის ცვლილებას გრეხ-თი განსახორციელ სიერციულ-ეფექტიანი განრეთაანრების ამრიგა ნიმნთანარეკ ჯლობის რეგულაციებებში ცვლილებას, საჭიროებს ეროვნულ ეროვნულ ბალანსებში ცვლილების მიტანას. რომ საჭიროა ნიმანსარ მეთანხმოდეს ურბანული სამსახურთან, სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები ლასაშვებია მშენობის პროექტირების ეტაპზე

ფურცელი N 39

თარიღი: 2021

ფორმატი A3