



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 655

23 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2022 წ

ძ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.594; №72.16.15.678; №72.16.23.429; №72.16.23.465; №72.16.23.466; №72.16.15.680; №72.16.15.683; №72.16.15.679; №72.16.23.032; №72.16.23.593; №72.16.15.814; №72.16.23.063; №72.16.23.596; №72.16.23.595; №72.16.23.062) 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 და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 30 ნოემბრის №22.1821.1971 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.594; №72.16.15.678; №72.16.23.429; №72.16.23.465; №72.16.23.466; №72.16.15.680; №72.16.15.683; №72.16.15.679; №72.16.23.032; №72.16.23.593; №72.16.15.814; №72.16.23.063; №72.16.23.596; №72.16.23.595; №72.16.23.062) 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 №01221084290-67 (№0122165568-67; №01221731402-67; №01222023177-67; №01222153309-67; №01222572315-67; №01222642942-67; №01223083763-67; №01223141530-67; №0122321303-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

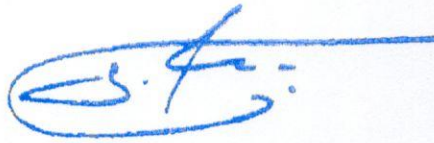
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 22.1821.1971
30 / ნოემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) 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 4 ოქტომბრის N01221084290-67 (N0122165568-67; N01221731402-67; N01222023177-67; N01222153309-67; N01222572315-67; N01222642942-67; N01223083763-67; N01223141530-67; N0122321303-67) განცხადებით მიმართეს დავით პოლოსიანმა (პ/ნ 59001004713) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 8968 კვ.მ-ს (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 275კვ.მ). მას სამხრეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, ხოლო, დარჩენილ სამ მხარეს მეზობელი მიწის ნაკვეთები. ტერიტორია გრუნტის გზით უკავშირდება ი. კეჭაყმაძის ქუჩას, რომელიც, თავის მხრივ, გადის ლისის ტბის მიმდებარე განთავსებულ კარკასზე.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814;



N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N552 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები და დამხმარე შენობა-ნაგებობები.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება 15 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირება, გაერთიანება და გამიჯვნა ისე, რომ აღნიშნული წინადადებით ხდება 13 საპროექტო მიწის ნაკვეთის წარმოქმნა, რომელთაგან მე-13 მიწის ნაკვეთი შედგება როგორც დაურეგისტრირებული ისე, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან საავტომობილო გზის უზრუნველყოფისთვის დათმობილი ფართობისგან.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 8 968 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფართობი: 7 330 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის ფართობი: 1 637 კვ.მ.

სზ-1: კ1=0,5, კ2 =0,8, კ3=0,4;

ტზ-1: კ1; კ2; კ3=0,1;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა: 2-3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223253846 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 22 ნოემბრის N01223263351 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 23 სექტემბრის N61-01222661024 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სამომავლოდ ტერიტორია განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 21 ივლისის N01222023177-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინგალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01221084290-67 (N0122165568-67; N01221731402-67; N01222023177-67; N01222153309-67; N01222572315-67; N01222642942-67; N01223083763-67; N01223141530-67; N0122321303-67) 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 თხინგალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) 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-მერს) ირაკლი ზმაღაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01223253846**
თარიღი: **21/11/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 ნოემბრის №0122321303-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.814; 72.16.15.683; 72.16.15.680; 72.16.15.679; 72.16.15.678; 72.16.23.596; 72.16.23.595; 72.16.23.594; 72.16.23.593; 72.16.23.466; 72.16.23.465; 72.16.23.429; 72.16.23.063; 72.16.23.062; 72.16.23.032 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობით, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი: 4 ძირი** ჰიმაღლის კედარი, 3 ძირი კატალპა და ერთი ძირი კავკასიური ცაცხვი; **ჯამში - 8 ერთეული**) სრულად ითვსება ტზ-1-ისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**0.1 = 164 მ²**).

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

დამატებით გაცნობით, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით (**კ-3 = 0.4 = 2 988 მ²**), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტების დროს.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01212161957

თარიღი: 04/08/2021

პინი: 3037

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2021 წლის 28 ივლისის N 01212092942-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალა, თელების მიწა, ავთო ვარაზის I-ლ შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.814, 72.16.23.032, 72.16.23.062, 72.16.23.063, 72.16.23.429, 72.16.23.465, 72.16.23.466, 72.16.23.592, 72.16.23.094, 72.16.23.595, 72.16.23.596, 72.16.15.678, 72.16.15.680, 72.16.15.683, 72.16.15.679, 72.16.23.594, 72.16.23.593,) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა, მიმდებარე გზა წარმოადგენს გრუნტის ზედაპირს და ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი, ავტობუსების განჩერება 10-12 წუთის საფეხმავლო მანძილზეა. აღსანიშნავია, რომ მიმდებარე ქუჩაზე (ი.კეჭაყმაძის ქუჩა) განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი, რაც გააუმჯობესებს საზ. ტრანსპორტის მომსახურების დონეს.

ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე ტიპის ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, საპროექტო არეალის ქაოტურად განთავსების პრევენცია და ერთიანი სიმწვანისა და წესრიგის შენარჩუნება. რაც მთავარია, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიებს გააჩნია დაბალი ინტენსივობით განაშენიანების რესურსი და სრულყოფილი სატრანსპორტო ქსელის მოწყობის შესაძლებლობა. საკვლევი ტერიტორიის წარმოდგენილი დაბალი ინტენსივობით განვითარება მიზანშეწონილია და ხელს შეუწყობს ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

ასევე გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, მოძრაობის ორგანიზების სქემა. რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება **1.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი**. ამასთან, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ არსებობის შემთხვევაში, შიდა ორმხრივი საავტომობილო გზის სიგანე გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად შეადგენდეს მინიმუმ **5.5 მეტრს**. ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში - **3.5 მეტრს**. **აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.**

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: **01223263351**
თარიღი: **22/11/2022**

2022 წლის 17 ნოემბრის N 0122321303-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალა, თეღეების მიწა, ავთო ვარაზის I შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.814, 72.16.23.032, 72.16.23.062, 72.16.23.063, 72.16.23.429, 72.16.23.465, 72.16.23.466, 72.16.23.595, 72.16.23.596, 72.16.15.678, 72.16.15.680, 72.16.15.683, 72.16.15.679 და სხვა) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 28 ივლისის N 01212092942-67 განცხადების პასუხად N 01212161957 წერილით.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

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, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-01222661024**
თარიღი: **23/09/2022**

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2022 წლის 29 ივლისის N16-0122210594 (29.07.22 N12-01222102216-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 72.16.15.683 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სამომავლოდ ტერიტორია განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 21 ივლისის N01222023177-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

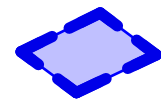
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





საპროექტო ტერიტორია

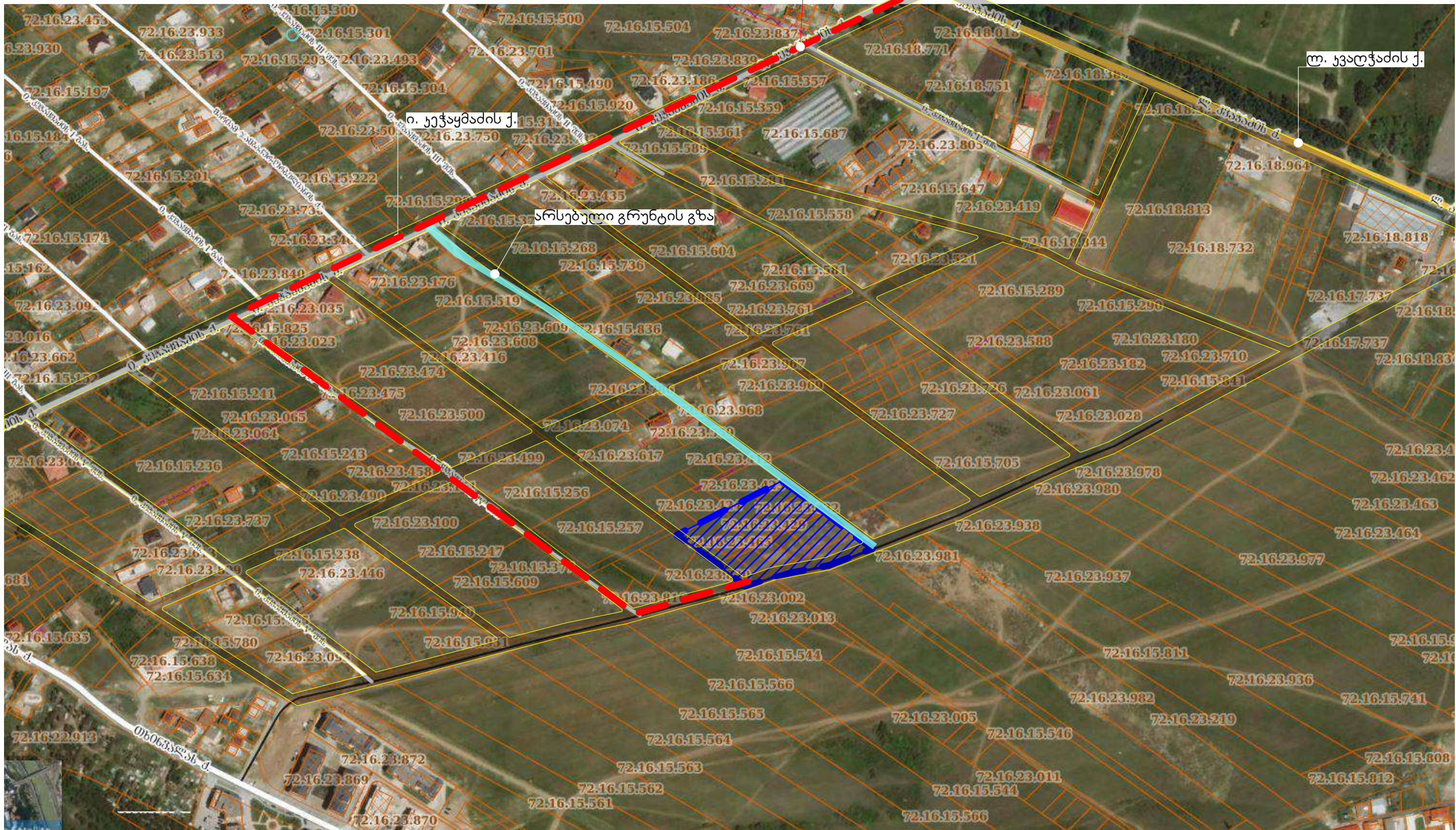


ჩარჩო გეგმის მიერ
დადგენილი გზათა სისტემა



არსებული გრუნტის გზა

ტერიტორიაზე მისასვლელი მთავარი მარშუტი



გამსარტყელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფიქვაძე

ლაშქარაშვილი
დამამუშავებელი
დაპროექტებული
მშენებლის
მხარე

საპროექტო ტერიტორიაზე
მისასვლელი მთავარი მარშუტი

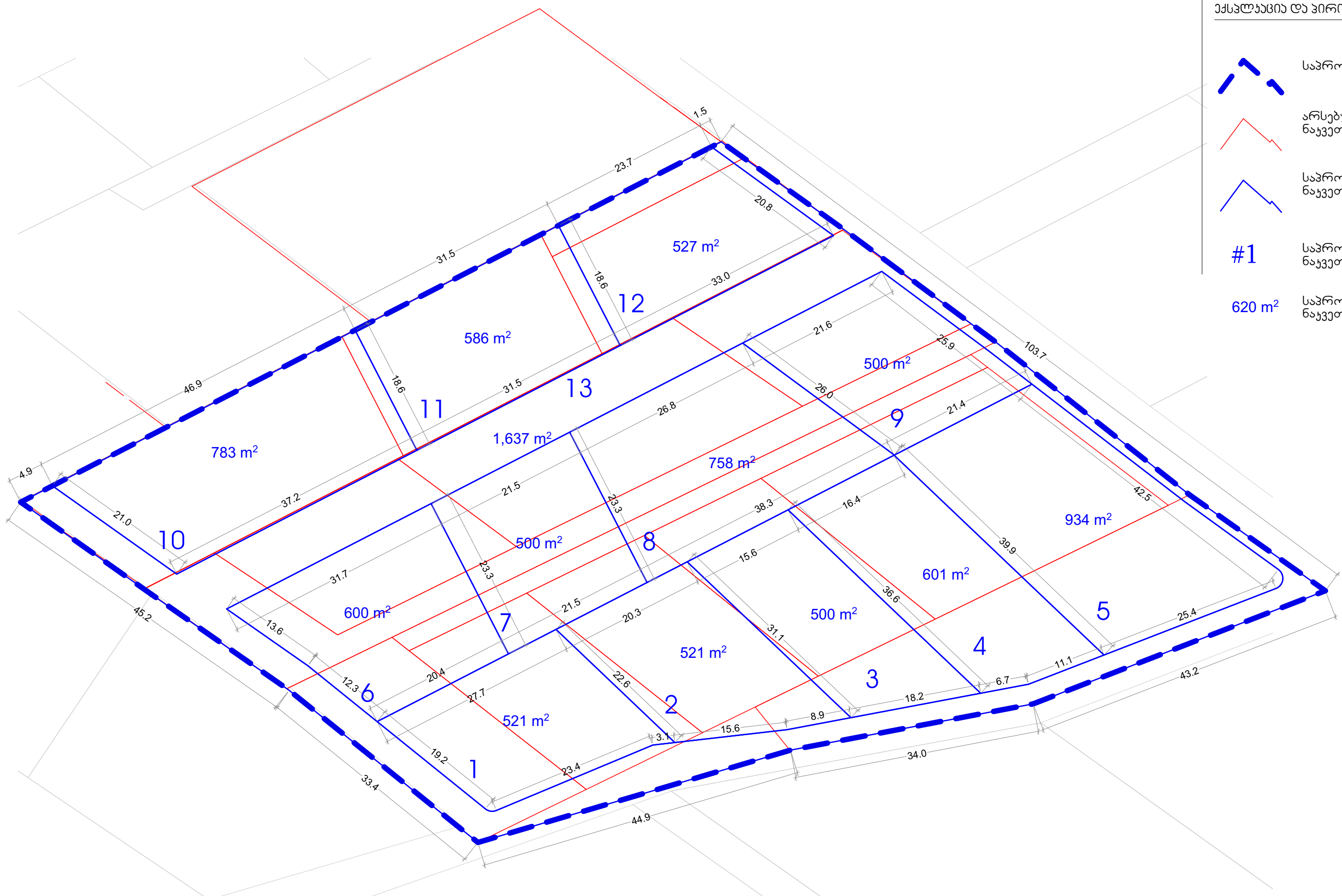
ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი

მასშტაბი:

საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელი
ძირითადი გზების სქემა
განმარტების რეგულირების გეგმა

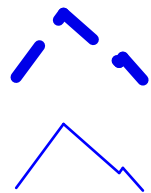
A3

-  საპროექტო ტერიტორია
-  არსებული მიწის ნაკვეთები
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთები
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი



#	არს. ნაკვეთის საკადასტრო	არს. ფართი. კვ.მ.	საპრ. ნაკვეთის ნომერი	არს. წილი. კვ.მ.	საპროექტო გზის წილი. კვ.მ.	საპრ. ნაკვეთის ფართი. კვ.მ.
1	72.13.15.680	500	1	550	29	521
2	72.16.15.679	500	2	550	29	521
3	72.16.15.814	500	3	500		500
4	72.16.23.063	500	4	634	33	601
5	72.16.23.062	986	5	986	52	934
6	72.16.15.678	234	50 კვ.მ ეკუთვნის - #1 50 კვ.მ ეკუთვნის - #2 134 კვ.მ ეკუთვნის - #4			
7	72.16.23.466	600	6	600		600
8	72.16.23.465	500	7	500		500
9	72.16.23.429	800	8	800	42	758
10	72.16.23.032	500	9	500		500
11	72.16.23.593	826	10	826	43	783
12	72.16.23.594	568	11	618	32	586
13	72.16.23.595	505	12	556	29	527
14	72.16.23.596	101	50 კვ.მ ეკუთვნის - #11 51 კვ.მ ეკუთვნის - #12			
15	72.16.15.683	1073	13	1348	1348	1637
	თავისუფალი	275	ეკუთვნის - #13			
	ჯამი:	8968		8968		8968





საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთები

#1

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი

620 m²

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი



სამშენებლო მიწის ნაკვეთი



სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი



გამსართლებელი:



დირ. ლ. სვადელიძე

მთ. არქ. გ. ფაჰაძე



დამკვეთი:

დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაღანი
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლალა გარგანიძე
მისიელ ყორღანაშვილი

ლაზა გრეკლიშვილი
ვარლამ ნარსია
ნანული ნადიბაიძე
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშყარიანი
ვასილ ბაისურაძე

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.

72.16.23.032	72.16.23.062	72.16.23.063
72.16.23.429	72.16.23.466	72.16.23.465
72.16.23.593	72.16.23.594	72.16.23.595
72.16.23.596	72.16.15.678	72.16.15.679
72.16.15.680	72.16.15.683	72.16.15.814

ნახაზი:

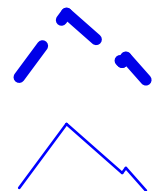
სამშენებლო და არასამშენებლო
ტერიტორიების ზონირება

განმარტების რეგულირების გეგმა

A3

მ 1:500

ფ-36



საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთები

#1

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი

620 m²

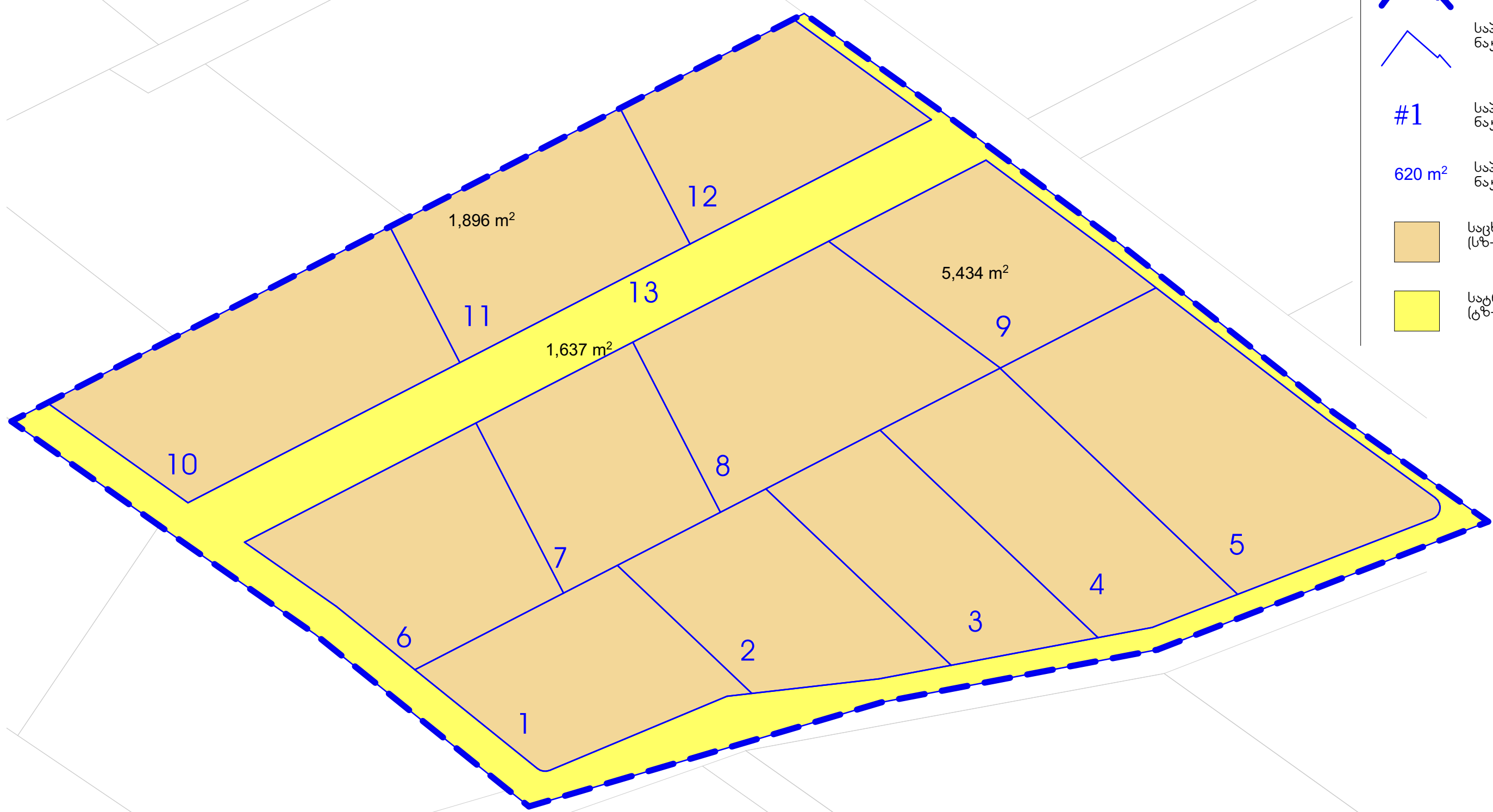
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი



საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)



სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)



გამსართლებელი:



დირ. ლ. სვადელიძე
მთ. არქ. გ. ფაჰაძე

დამკვეთი: დავით ჯოლოსიანი
ირმა ტაღოიძე
გვანცა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გურგენიძე
მისიელ ყორღანაშვილი

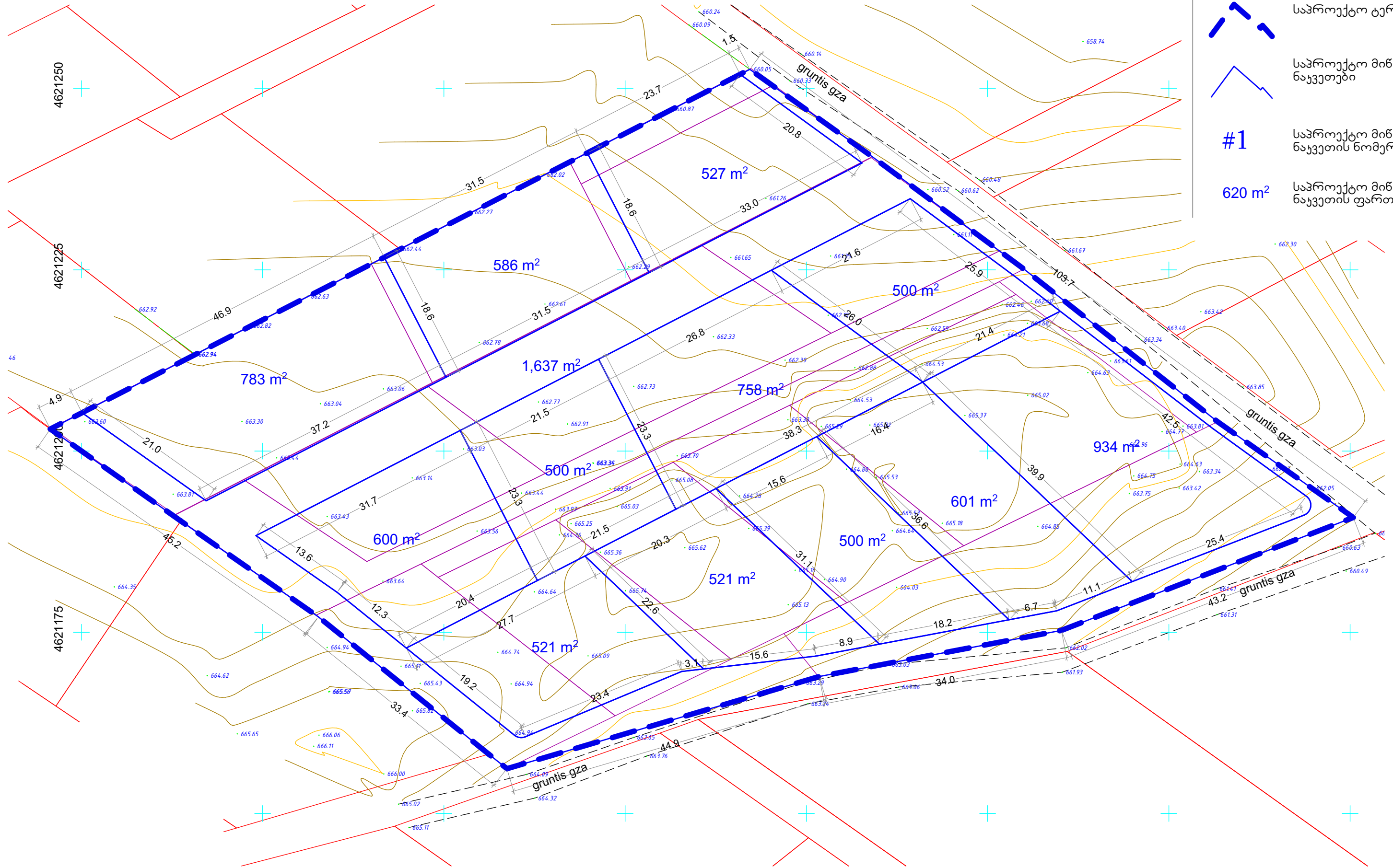
ლაზა გრძელისკვილი
ვარლამ ნარსია
ნანული ნადიბაიძე
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშარიანი
ვასილ ბაისურაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.

72.16.23.032	72.16.23.062	72.16.23.063
72.16.23.429	72.16.23.466	72.16.23.465
72.16.23.593	72.16.23.594	72.16.23.595
72.16.23.596	72.16.15.678	72.16.15.679
72.16.15.680	72.16.15.683	72.16.15.814

ნახაზი: საპროექტო ფუნქციური ზონირება
განაშენების რეგულირების გეგმა

A3
შ 1:500
ფ-37



დირ. ლ. ხვედელიძე

მთ. ურჯ. გ. ფიჭნაძე

დაზუსტებით:

დავით ჯოლოსიანი
ირაკა ფალონი
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლალა გარგენიძე
მიხეილ ყოღლაძე

ლაზა გრძელიშვილი
ვარლამ ნარსია
ნაული ნადიბაიძე
თაონა გოგოლაძე
ზურაბი ჟიგარიაძე
ვასილ მაისურაძე

၂၀၂၁ခုနှစ်အတွက်

ქ. თბილისი, სოფ. თხიზალი.

72.16.23.032	72.16.23.062	72.16.23.063
72.16.23.429	72.16.23.466	72.16.23.465
72.16.23.593	72.16.23.594	72.16.23.595
72.16.23.596	72.16.15.678	72.16.15.679
72.16.15.680	72.16.15.683	72.16.15.814

090650

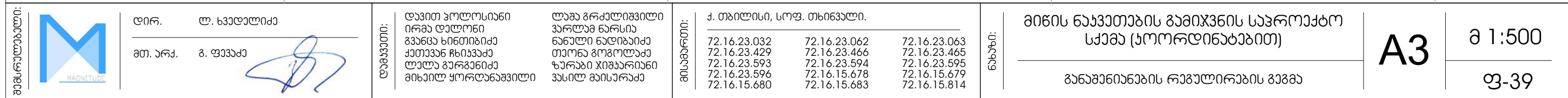
მიწის ნაპვეთების გაშიჯვის სავროაქტო
სქემა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A3

at 1:500

၅-38



1. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):
- ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

· ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

· ბაღი;

· სკვერი;

· საოჯახო საბადე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);

· საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თემნისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);

· საბავშვო მოედანი;

· საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);

· ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თემნისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);

· საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);

· დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);

· საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);

· საცურაო აუზი;

· სპორტული მოედანი;

· ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);;

· აფთიაქი;

· კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);

· პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;

· საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;

· ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;

· პარკი;

· ბულვარი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

· სასტუმრო;

· პოლიკლინიკა (სოფლის დასახლებებისთვის);

· ბარი;

· კაფე;

· სწრაფი კვების ობიექტი;

· საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;

· ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თემნისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);

· ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);

· ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

· ოფისი (სოფლის დასახლებებისთვის);

· პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილებები;

· სახანძრო დეპო;

· კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;

· საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

· საკულტო შენობები და ნაგებობები.
- | ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | სზ-1-ის ფართობი | ტზ-1-ის ფართობი | განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა | ერთგვაროვნების/შერეულობის წილი (%) |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|---|------------------------------------|
| 1 | 521 კვ.მ. | 521 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 2 | 521 კვ.მ. | 521 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 3 | 500 კვ.მ. | 500 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 4 | 601 კვ.მ. | 601 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 5 | 934 კვ.მ. | 934 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 6 | 600 კვ.მ. | 600 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 7 | 500 კვ.მ. | 500 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 8 | 758 კვ.მ. | 758 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 9 | 500 კვ.მ. | 500 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 10 | 783კვ.მ. | 783კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 11 | 586 კვ.მ. | 586 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 12 | 527 კვ.მ. | 527 კვ.მ. | --- | ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი | 100 % |
| 13 | 1637 კვ.მ. | --- | 1637 კვ.მ. | შიდა საუბნო გზა | 100 % |
- ქვეყნის სახელმწიფო საკუთრებაში
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
-
- შპს "საქსტრასტ"

დირ. ლ. ხაბაძე

მთ. არქ. გ. ფეხვაძე

ლაშქარაძე

დავით ავთოიანი
ირმა დულონი
განაზ ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გომიშვილი
მისაელ ყორღანაშვილი

ლაშა გრაგლიშვილი
ვარლამ ნარსია
ნარსია გომიშვილი
თეონა გომიშვილი
ჯორჯი კიკნაძე
ვასილ ბაიბარაძე

მისაგარეთი:

ქ. თბილისი, სოფ. თხიშტალი.

72.16.23.032
72.16.23.429
72.16.23.593
72.16.23.596
72.16.15.680

72.16.23.062
72.16.23.466
72.16.23.594
72.16.15.678
72.16.15.683

72.16.23.063
72.16.23.465
72.16.23.595
72.16.15.679
72.16.15.814

ნახაზი:

ფუძვითი ზონების და გამოყენების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A2

მ 1:500

ფ-41

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

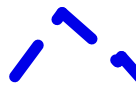
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1	0,5	კოეფიციენტი	
კ-2	0,8	კოეფიციენტი	
კ-3	0,3	კოეფიციენტი	
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		ერთეული/ჰა	
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა		* სასტუმროსთვის	

პ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1	–	კოეფიციენტი	
კ-2	–	კოეფიციენტი	
კ-3 *	0,1	კოეფიციენტი	
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		ერთეული/ჰა	
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	სზ-1-ის ფართობი	კ1-ის ფართობი კ1=0.5	კ2-ის ფართობი კ2=0.8	კ3-ის ფართობი კ3=0.4	ტზ-1-ის ფართობი	კ1 და კ2-ის ფართობი ---	კ3-ის ფართობი კ3=0.1
1	521 კვ.მ.	521 კვ.მ.	261 კვ.მ.	417 კვ.მ.	208 კვ.მ.	---	---	---
2	521 კვ.მ.	521 კვ.მ.	261 კვ.მ.	417 კვ.მ.	208 კვ.მ.	---	---	---
3	500 კვ.მ.	500 კვ.მ.	250 კვ.მ.	400 კვ.მ.	200 კვ.მ.	---	---	---
4	601 კვ.მ.	601 კვ.მ.	301 კვ.მ.	481 კვ.მ.	240 კვ.მ.	---	---	---
5	934 კვ.მ.	934 კვ.მ.	467 კვ.მ.	747 კვ.მ.	374 კვ.მ.	---	---	---
6	600 კვ.მ.	600 კვ.მ.	300 კვ.მ.	480 კვ.მ.	240 კვ.მ.	---	---	---
7	500 კვ.მ.	500 კვ.მ.	250 კვ.მ.	400 კვ.მ.	200 კვ.მ.	---	---	---
8	758 კვ.მ.	758 კვ.მ.	379 კვ.მ.	606 კვ.მ.	303 კვ.მ.	---	---	---
9	500 კვ.მ.	500 კვ.მ.	250 კვ.მ.	400 კვ.მ.	200 კვ.მ.	---	---	---
10	783კვ.მ.	783კვ.მ.	392 კვ.მ.	626 კვ.მ.	313 კვ.მ.	---	---	---
11	586 კვ.მ.	586 კვ.მ.	293 კვ.მ.	469 კვ.მ.	234 კვ.მ.	---	---	---
12	527 კვ.მ.	527 კვ.მ.	264 კვ.მ.	422 კვ.მ.	211 კვ.მ.	---	---	---
13	1637 კვ.მ.	---	---	---	---	1637 კვ.მ.	---	164 კვ.მ.

პასუხაჲსა და პირობითი აღნიშვნაჲი:



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო მიწის ნაკვეთები

#1

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი

620 m²

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი

600 m²

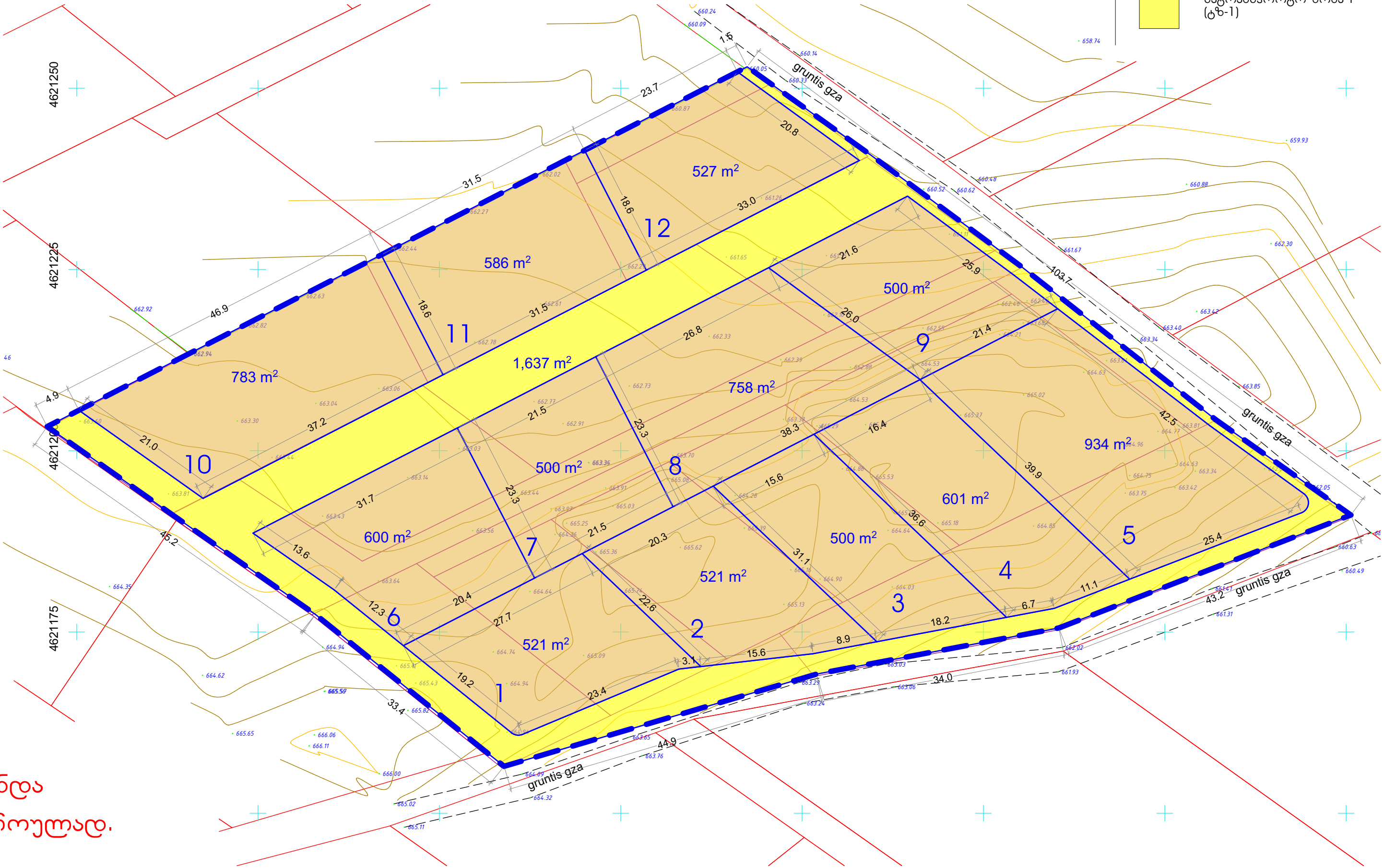
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სზ-1-ის ფართობი

600 m²

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტზ-1-ის ფართობი

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)



შენიშვნა:
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-სათვის კ3 ფართობი უნდა
დაითვალოს მასში მოქცეულ ყველა ნაკვეთზე ერთდროულად.
ვინაიდან უნდა მოეწყოს საერთო საზ. სივრცე - გზა.

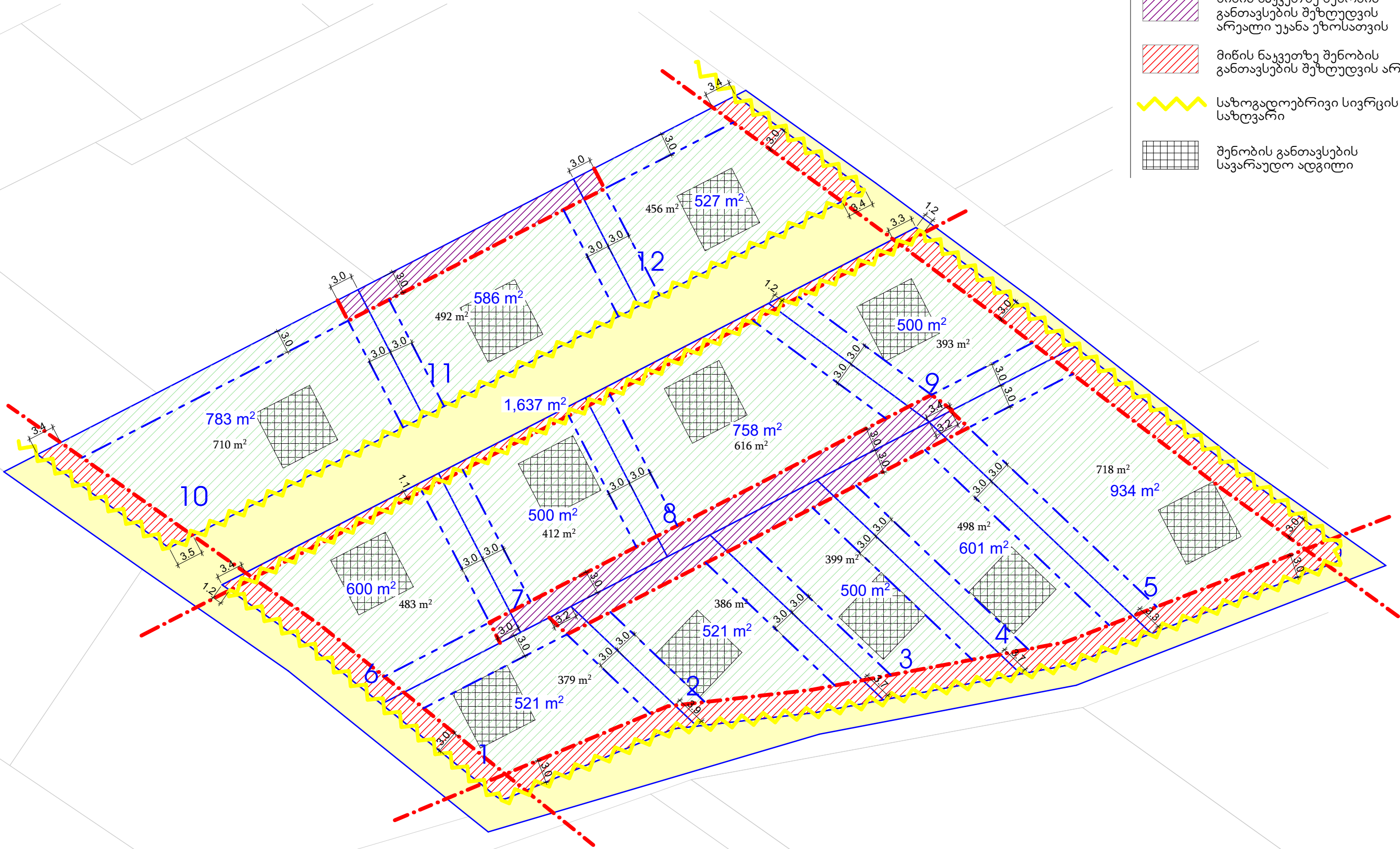
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	რამოლენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა	შენობის გადახურვის დასაშვები ფორმა
1	521 კვ.მ.	379 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
2	521 კვ.მ.	386 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
3	500 კვ.მ.	399 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
4	601 კვ.მ.	498 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
5	934 კვ.მ.	718 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
6	600 კვ.მ.	483 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
7	500 კვ.მ.	412 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
8	758 კვ.მ.	616 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
9	500 კვ.მ.	393 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
10	783კვ.მ.	710 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
11	586 კვ.მ.	492 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
12	527 კვ.მ.	456 კვ.მ.	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა	ღია	ბრტყელი/ქანობიანი
13	1637 კვ.მ.	---	შიდა საუბნო გზა	---	---	---

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1	0,5	კოეფიციენტი	
კ-2	0,8	კოეფიციენტი	
კ-3	0,3	კოეფიციენტი	
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* სასტუმროსთვის		

პ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1	—	კოეფიციენტი	
კ-2	—	კოეფიციენტი	
კ-3 *	0,1	კოეფიციენტი	
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	—	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	—	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	—	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		—	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		



სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის

ქასალასკია ღა ჰირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი

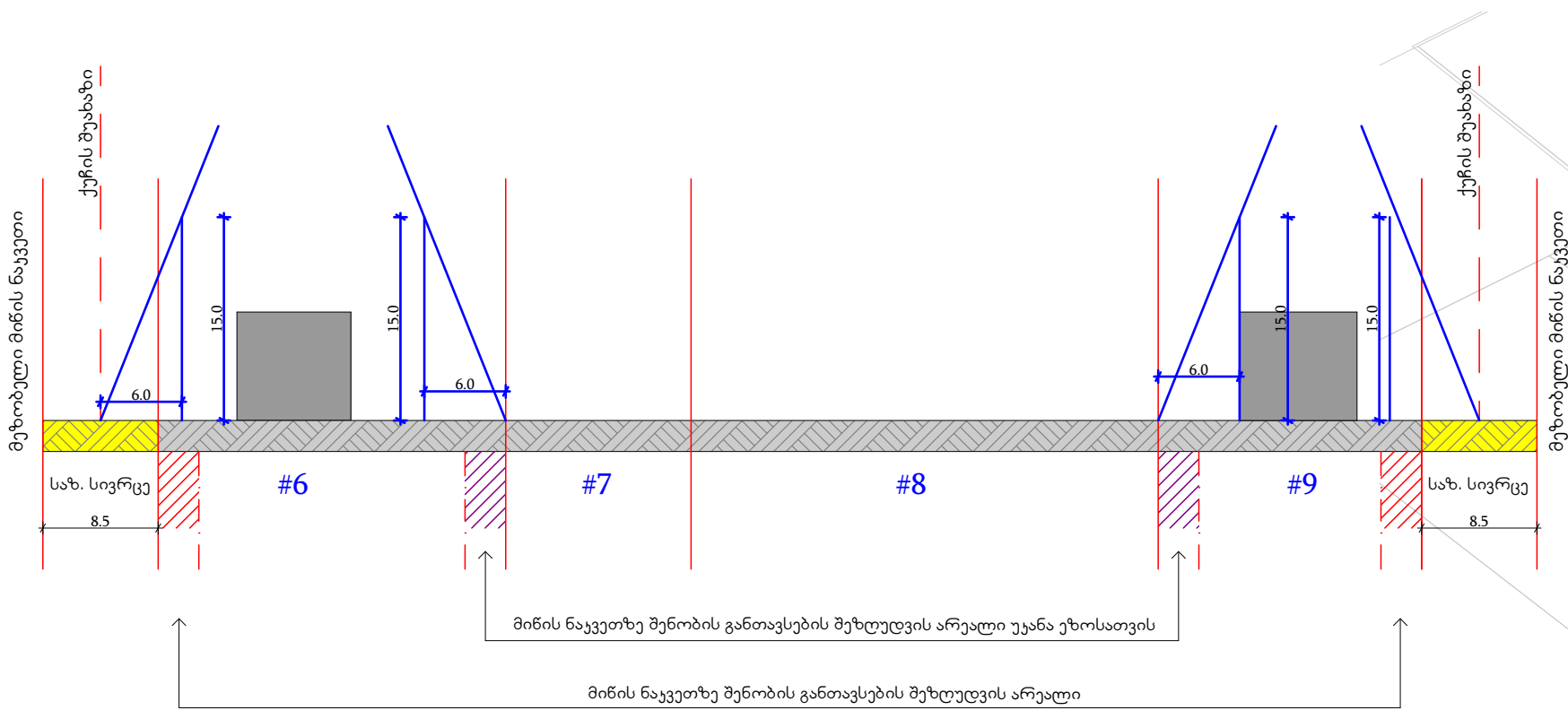
$H=L/Y$ სადაც $Y=0.4$

$L=6,00$

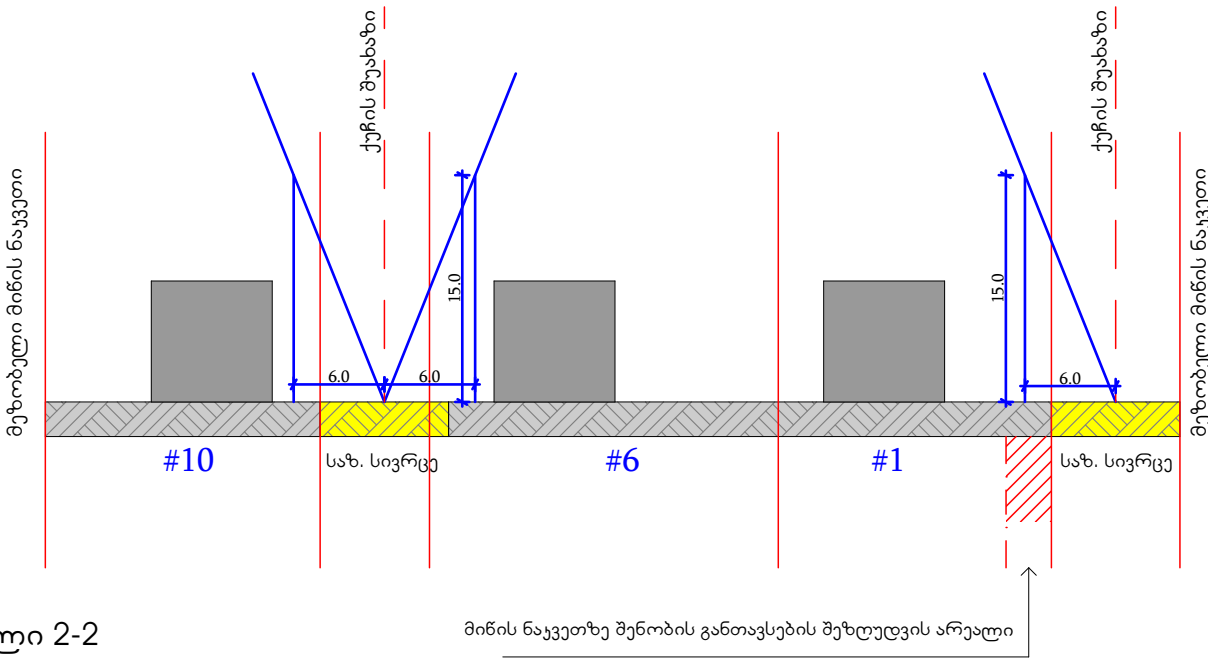
$H=15,00$

შენიშვნა:

შენობასა და ქუჩის(შენობასა და უკანა ეზოს) შუა ხაზს შორის მაქსიმალური საანგარიშო მანძილი 6 მ



ჭრილი 1-1



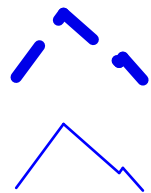
ჭრილი 2-2

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	სრული სართულების მაქს. რაოდენობა	მაქს. სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან
1	521 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
2	521 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
3	500 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
4	601 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
5	934 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
6	600 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
7	500 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
8	758 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
9	500 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
10	783 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
11	586 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
12	527 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
13	1637 კვ.მ.	ტზ-1	შიდა საუბნო გზა	---	---

ამსჯალაჲსა და პირობითი აღნიშვნაჲი:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის



საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთები

#1

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი

620 m²

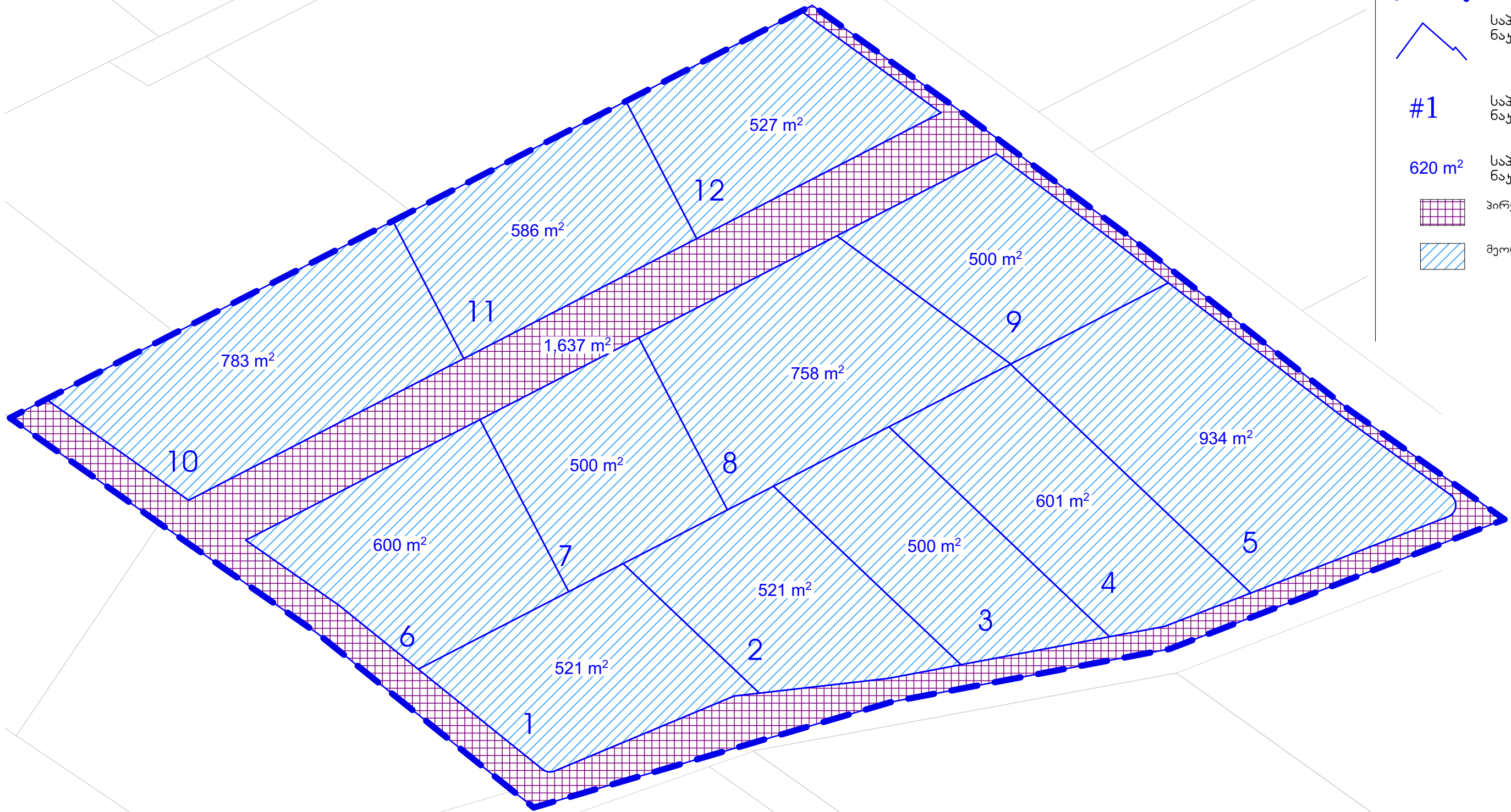
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი



პირველი ეტაპის ღონისძიებები



მეორე ეტაპის ღონისძიებები



დირ. ლ. სპაღალიძე

მთ. არქ. გ. ფაქაძე



დამამუშავებელი:

დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაია
გვანცა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გარგანიძე
მისიელ ყორღანაშვილი

ლაშა გრძელშვილი
ვარლამ ნარსია
ნანული ნადიბაიძე
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშყარიანი
ვასილ ბაისურაძე

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.

72.16.23.032	72.16.23.062	72.16.23.063
72.16.23.429	72.16.23.466	72.16.23.465
72.16.23.593	72.16.23.594	72.16.23.595
72.16.23.596	72.16.15.678	72.16.15.679
72.16.15.680	72.16.15.683	72.16.15.814

ნახაზი:

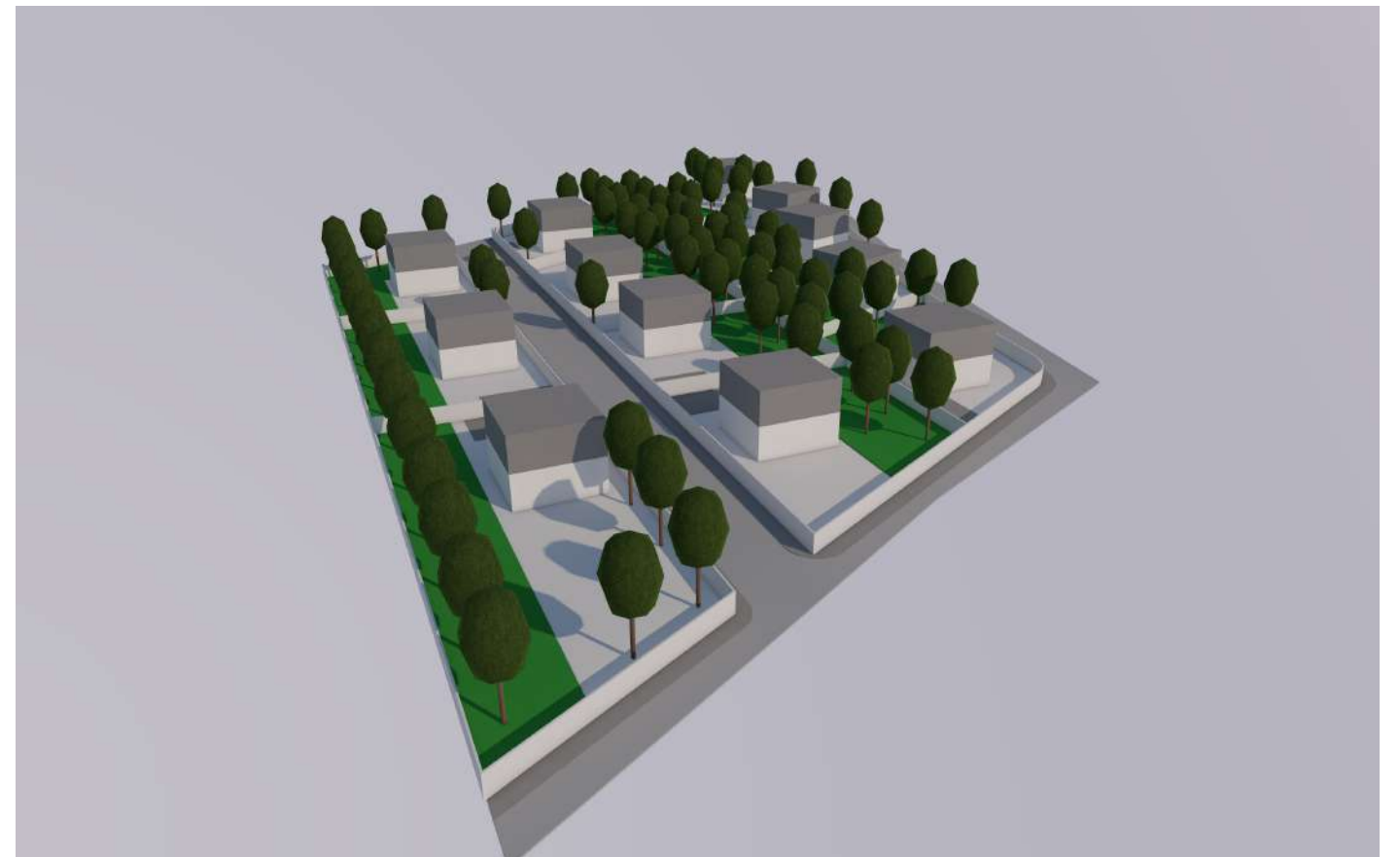
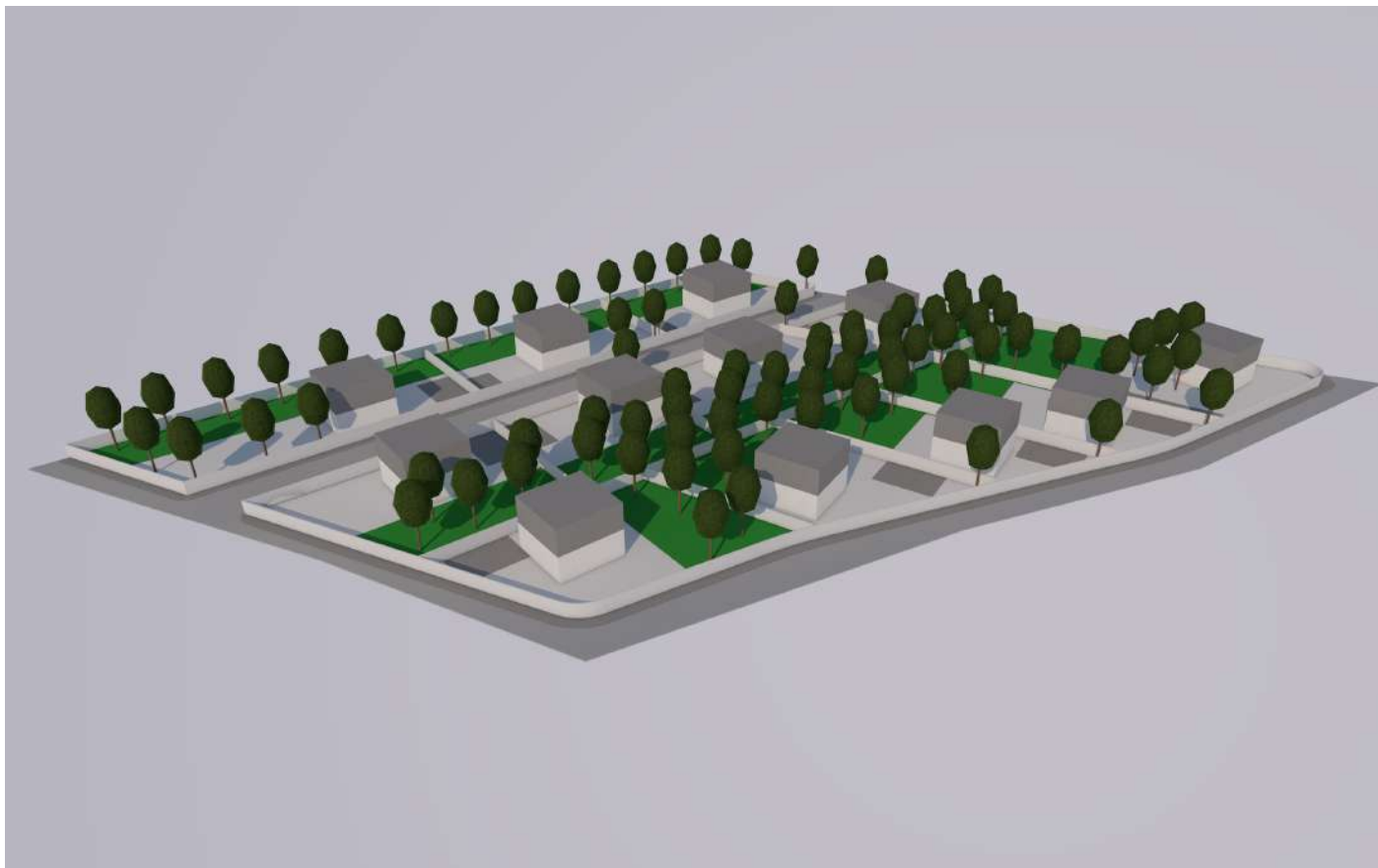
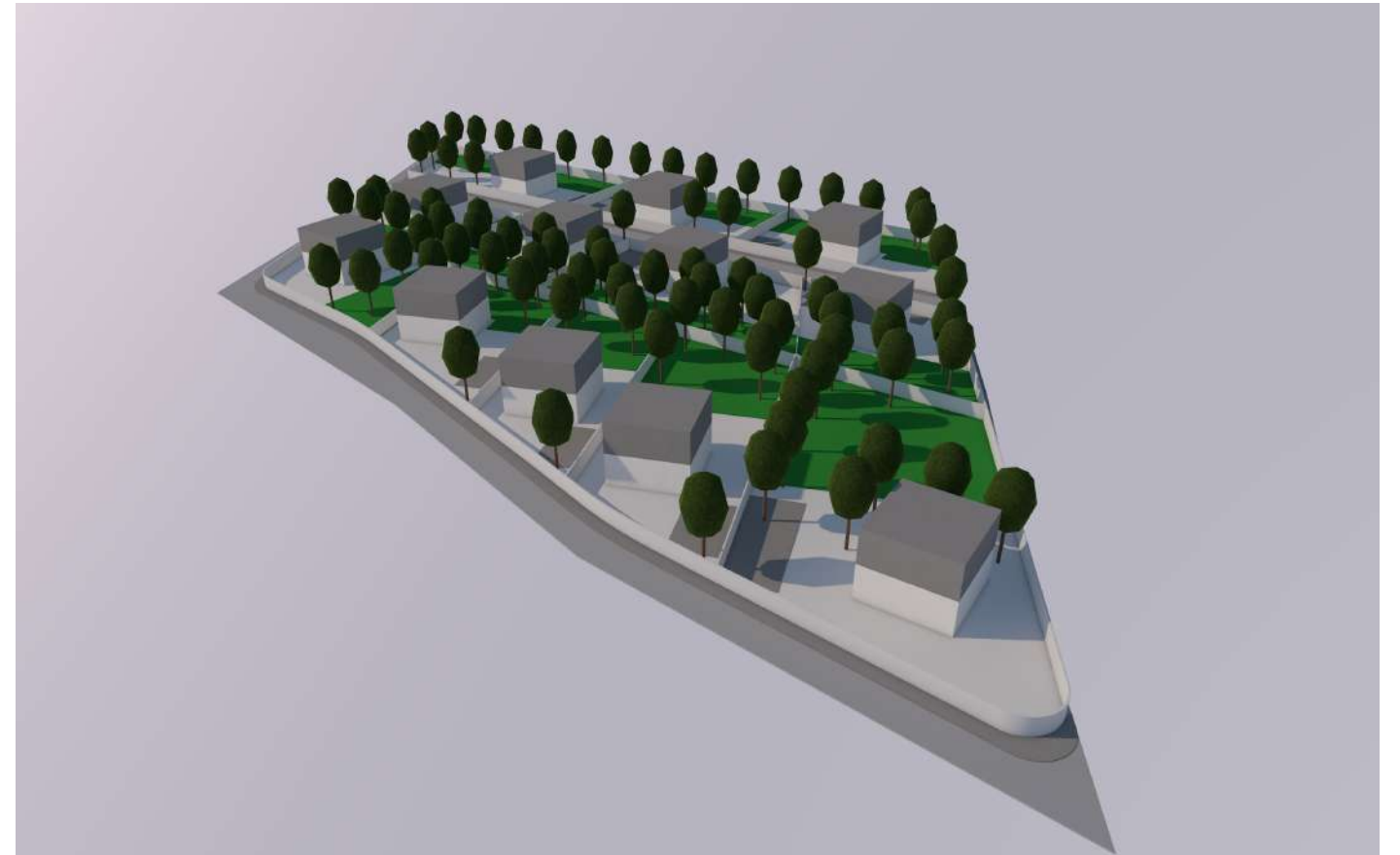
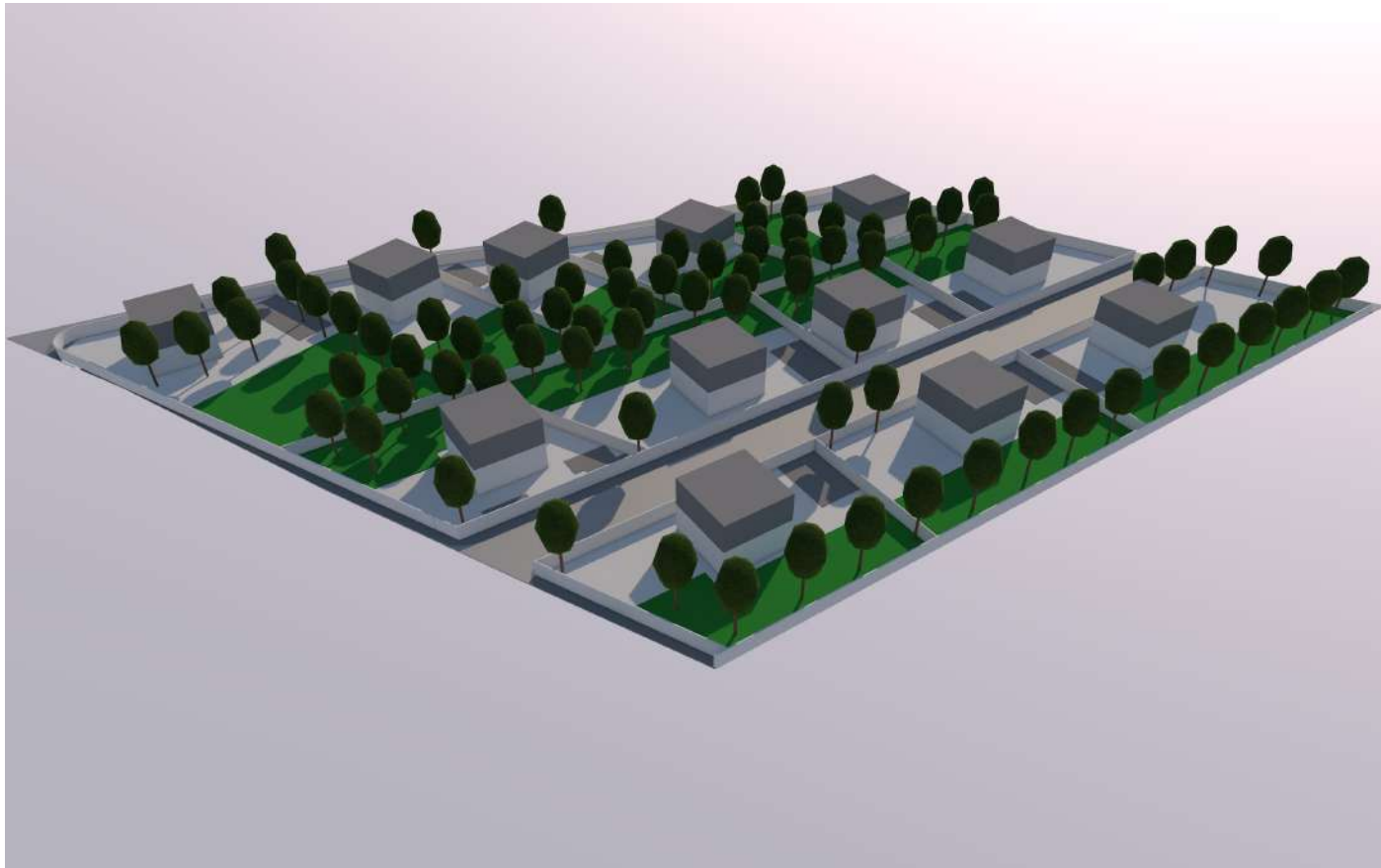
ეტაპები და რიგითობა

განმარტების რეგულირების გეგმა

A3

შ 1:500

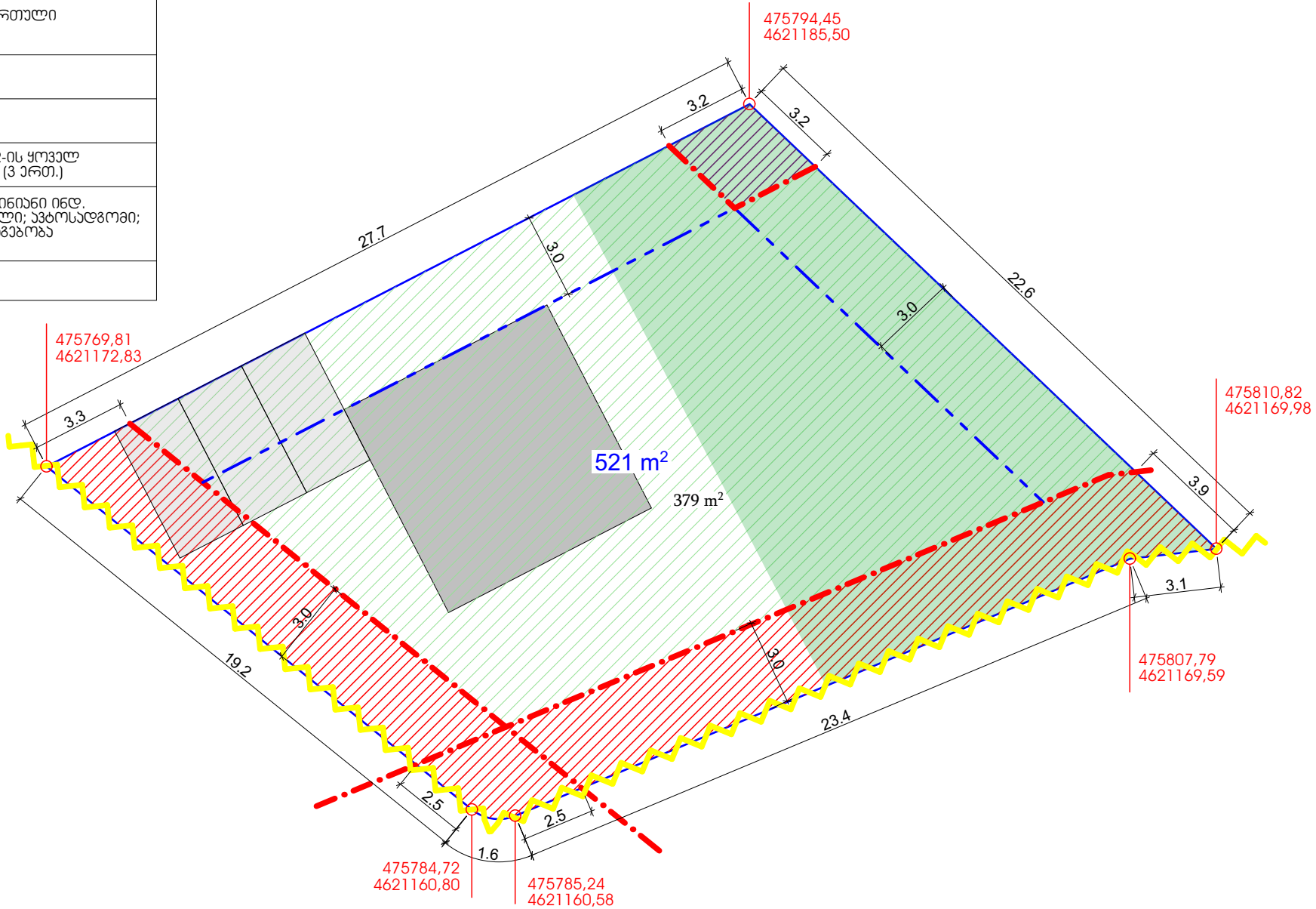
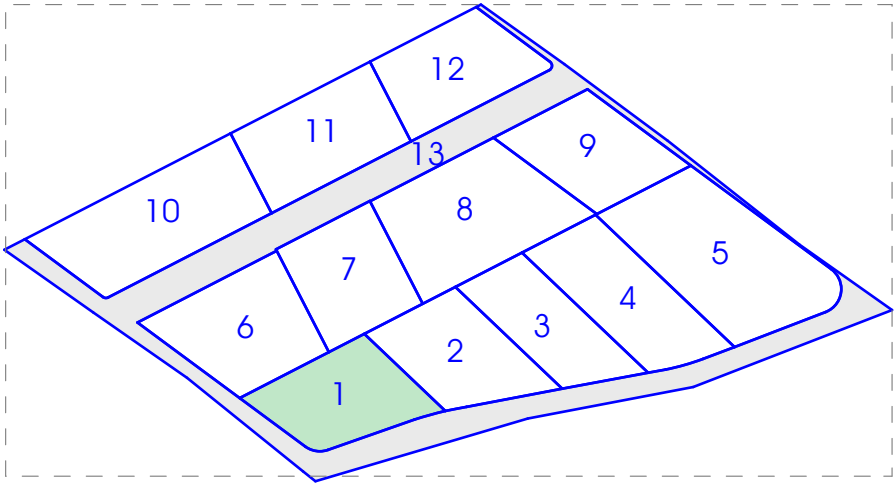
ფ-50



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№1				
2	ნაკვეთის ფართობი		521 კვ.მ.				
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა		არასასოფლო საშენადნო				
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემოღობვის ზონა ან კვანძი		არ ფიქსირდება				
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი		პარკი/ფართობი ზონა (პკ)				
6	მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციური ზონა		სამეურნეობის ზონა 1 (სმ-1)				
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო				
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		სამეურნეობის				
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 პლანური ნაწილი	სმ-1 (521 კვ)	0.5	261 მ²	სმ-1 (---)	--	--
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 პლანური ნაწილი		0.8	417 მ²		--	--
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 პლანური ნაწილი		0.4	208 მ²		0.1	--
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სართული სართული 15 მ.				
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზომები		---				
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		არაქმდება				
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის		1 ავტოსადგომი 120-ის ყოველ 180 კვ.მ.ზე (3 ერთ.)				
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთეულიანი ინდ. სამეურნეობის; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა				
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		არაქმდება				

#1



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

შემსრულებელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამკვეთი: დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაია
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გერგინიძე
მისილ ყორღანაშვილი

მისამართი: ლაშა გრძელისძე
პარლან ნარსია
ნაწილი ნაწილი
თაოლა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშარიანი
პასილ მისილაძე

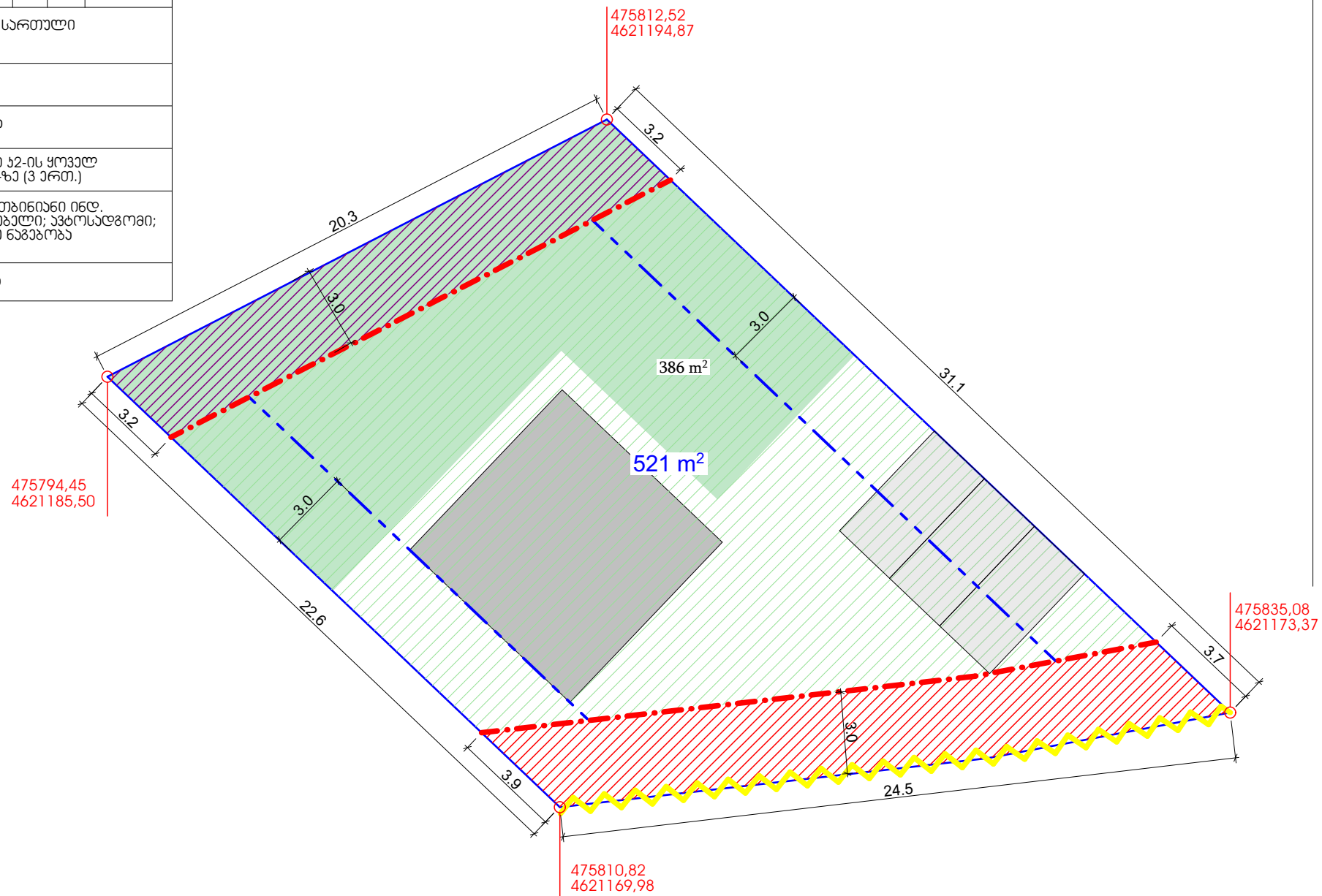
ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

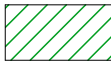
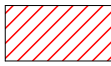
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განაშენების რეგულირების გეგმა
A3
მ 1:200
ფ-55

მიმის ნაჰვითის დატალარი რაგლაშეხის დოჰამეხი								
1	ნაჰვითის ნოშარი		№2					
2	ნაჰვითის ფართობი		521 ჰ.მ.					
3	მიმის ნაჰვითის დამაგვილი მიხნოგრიოზა		არასასოფლო სამეურნეო					
4	მიმის ნაჰვითის გავმარებით გომულდარი ზონა ან კვზონა		არ ფიქსირდება					
5	მიმის ნაჰვითის ტარიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვზონა		ჰარიფარიული ზონა (ჰ)					
6	მიმის ნაჰვითის ჰონარატული ფანქციური ზონა		სამხოვრებალი ზონა 1 (ს-1)					
7	მიმის ნაჰვითის სამშენალო გამოყენების სტატუსი		სამშენალო					
8	მიმის ნაჰვითის გამოყენების სახეობა და მასში შამავალი ფანქციები		სამხოვრებალი					
9	მიმის ნაჰვითის	ჰ-1 ჰოფიციანტი	ს-1 (521 მ²)	0.5	261 მ²	⋮	--	--
10	მიმის ნაჰვითის	ჰ-2 ჰოფიციანტი		0.8	417 მ²		--	--
11	მიმის ნაჰვითის	ჰ-3 ჰოფიციანტი		0.4	208 მ²		0.1	--
12	მიმის ნაჰვითა შენობა-ნაგზოგების მასივალური სიმაღლა ან/და სართულიანობა		3 სართული სართალი 15 მ.					
13	მიმის ნაჰვითის მიწიშალური ფართობი და ზომები		---					
14	მიმის ნაჰვითის დამოფა-გარეთიანების რაჰიში		აერატაჰა					
15	მიმის ნაჰვითის ატოსადგომების აუცილებელი/მიწიშალური რაოდენობა		1 ადგილი 2-ის ყოველ 180 ჰ.მ.მ-ზე (3 რატი.)					
16	მიმის ნაჰვითის გამოყენების ნაშადართული სახეობა და მასში შამავალი ფანქციები		ერთი რეთიწიანი იწდ. სამხოვრებალი; ატოსადგომი; დამგარა ნაგზოგა					
17	რამდენიშე შენობის განთავსების რაჰიში		აერატაჰა					

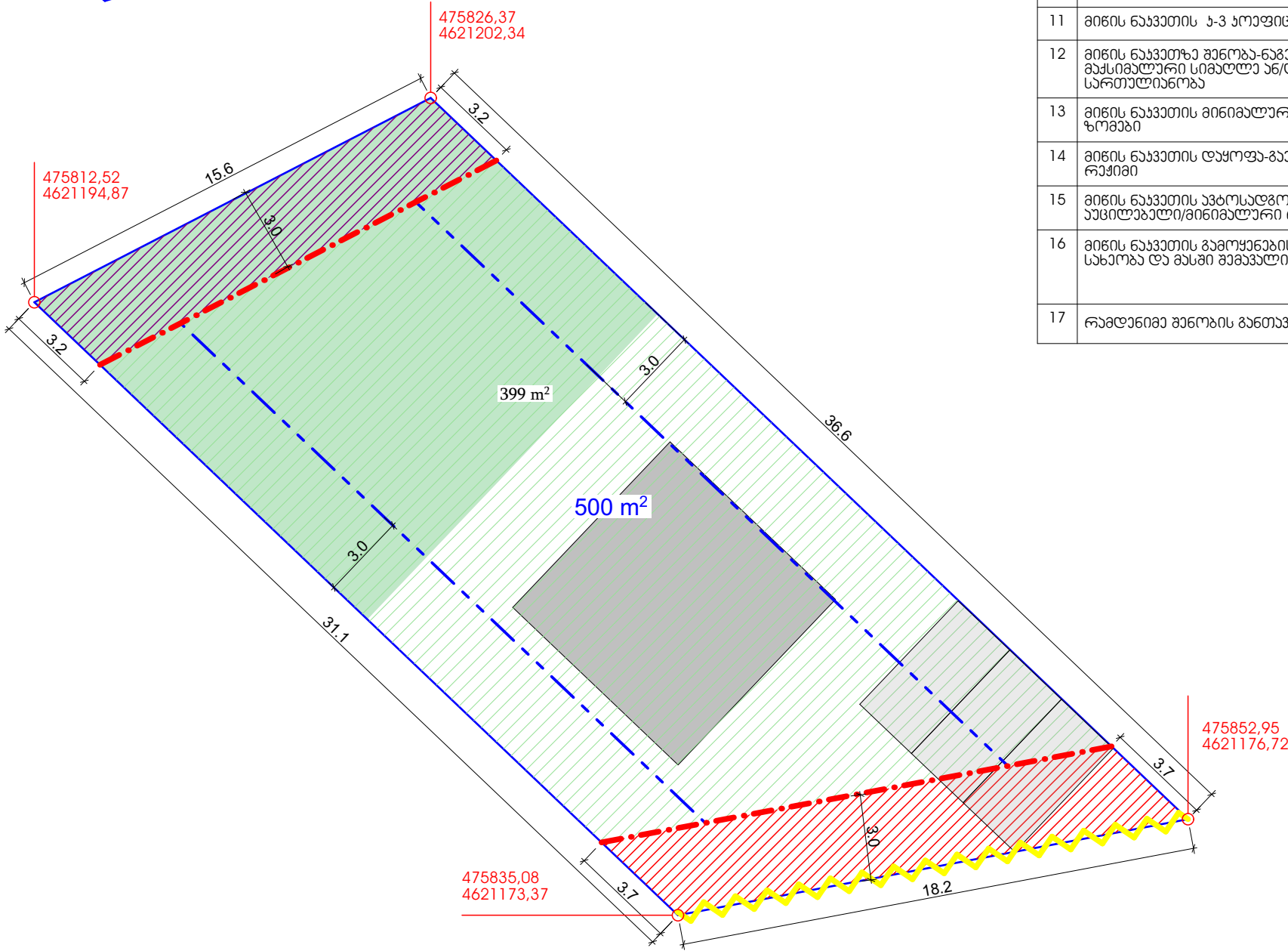
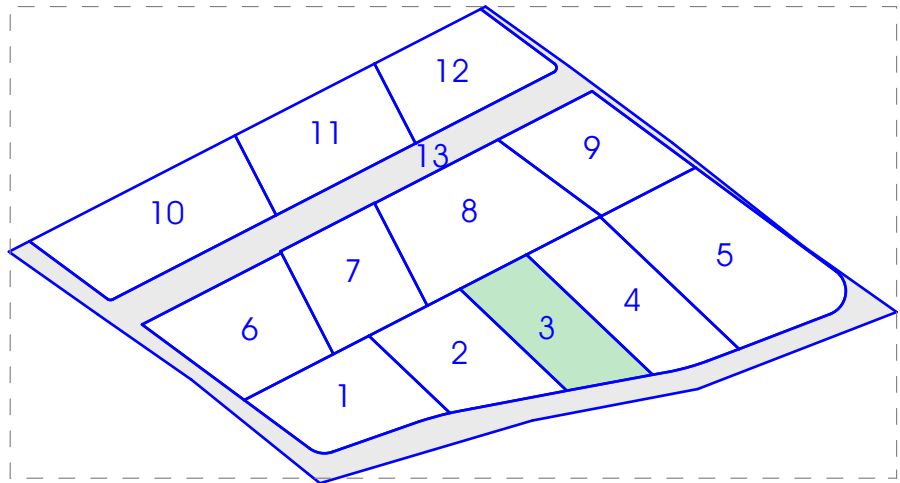
A 3D perspective view of a 4x4 grid of 16 squares. The squares are numbered 1 to 13, with the remaining three squares being empty. The grid is tilted, showing a gray border. The numbering is as follows:

Row \ Column	1	2	3	4
1	10	11	12	
2	6	7	8	9
3	1	2 (green)	3	4
4				5



	საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
620 m ²	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
453 m ²	- ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
	საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
	შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
	ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
	გამწვანების სავარაუდო კონტური

#3



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№3				
2	ნაკვეთის ფართობი		500 კვ.მ.				
3	მიწის ნაკვეთის დამატებითი მიწმფლობელობა		არასასოფლო საგანმანათლებლო				
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით გაშლადი ზონა ან კვანძი		არ ფიქსირდება				
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი		პარიფარული ზონა (პზ)				
6	მიწის ნაკვეთის ურთიერთობის ფუნქციური ზონა		სამსოფრობო ზონა 1 (სზ-1)				
7	მიწის ნაკვეთის საგანმანათლებლო გამოყენების სტატუსი		სამგანმანათლებლო				
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		სამსოფრობო				
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 ურთიერთობები	სზ-1 500 მ²	0.5	250 მ²		--	--
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 ურთიერთობები		0.8	400 მ²		--	--
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 ურთიერთობები		0.4	200 მ²		0.1	--
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სართული სართული 15 მ.				
13	მიწის ნაკვეთის მიწმფლობელის ფართობი და ზომები		---				
14	მიწის ნაკვეთის დამატებითი-განმანათლებლობის რეჟიმი		პარკი				
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწმფლობელი რეგლამენტის		1 ავტომობილი 180 კვ.მ. (3 ავტომ.)				
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი სართულიანი იმდ. სამსოფრობო; ავტოსადგომი; დამატებითი ნაგებობა				
17	რეგლამენტი შენობის განთავსების რეჟიმი		პარკი				

ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

გამსარტყელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამკვეთი: დავით ჯორდანიანი
ირაკლი ლომიძე
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გერგინიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი
ლაზარ გრძელისძე
ვარლამ ნარსია
ნაწილი ნაწილი
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშკარიანი
ვასილ მისიშვილი

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განაშენების რეგულირების გეგმა
A3
მ 1:200
ფ-57

- 

საპროექტო მიწის ნაკვეთის
კონტური
- 620 m²

საპროექტო მიწის ნაკვეთის
ფართობი
- 453 m²

- ნაკვეთზე შენობის
განთავსების არეალი
- 

განაშენიანების რეგულირების
წითელი ხაზი
- 

წარმოსახვითი სამეზობლო
მიჯნა
- 

საზოგადოებრივი სივრცის
საზღვარი
- 

მიწის ნაკვეთზე შენობის
განთავსების არეალი
- 

მიწის ნაკვეთზე შენობის
განთავსების შეზღუდვის
არეალი უკანა ეზოსათვის
- 

მიწის ნაკვეთზე შენობის
განთავსების შეზღუდვის
არეალი
- 

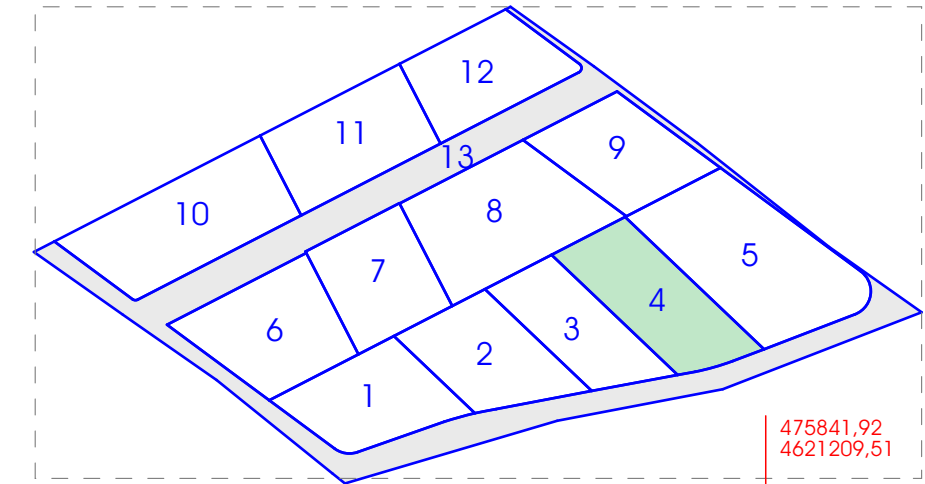
შენობის განთავსების
სავარაუდო ადგილი
- 

ავტოსადგომის განთავსების
სავარაუდო ადგილი
- 

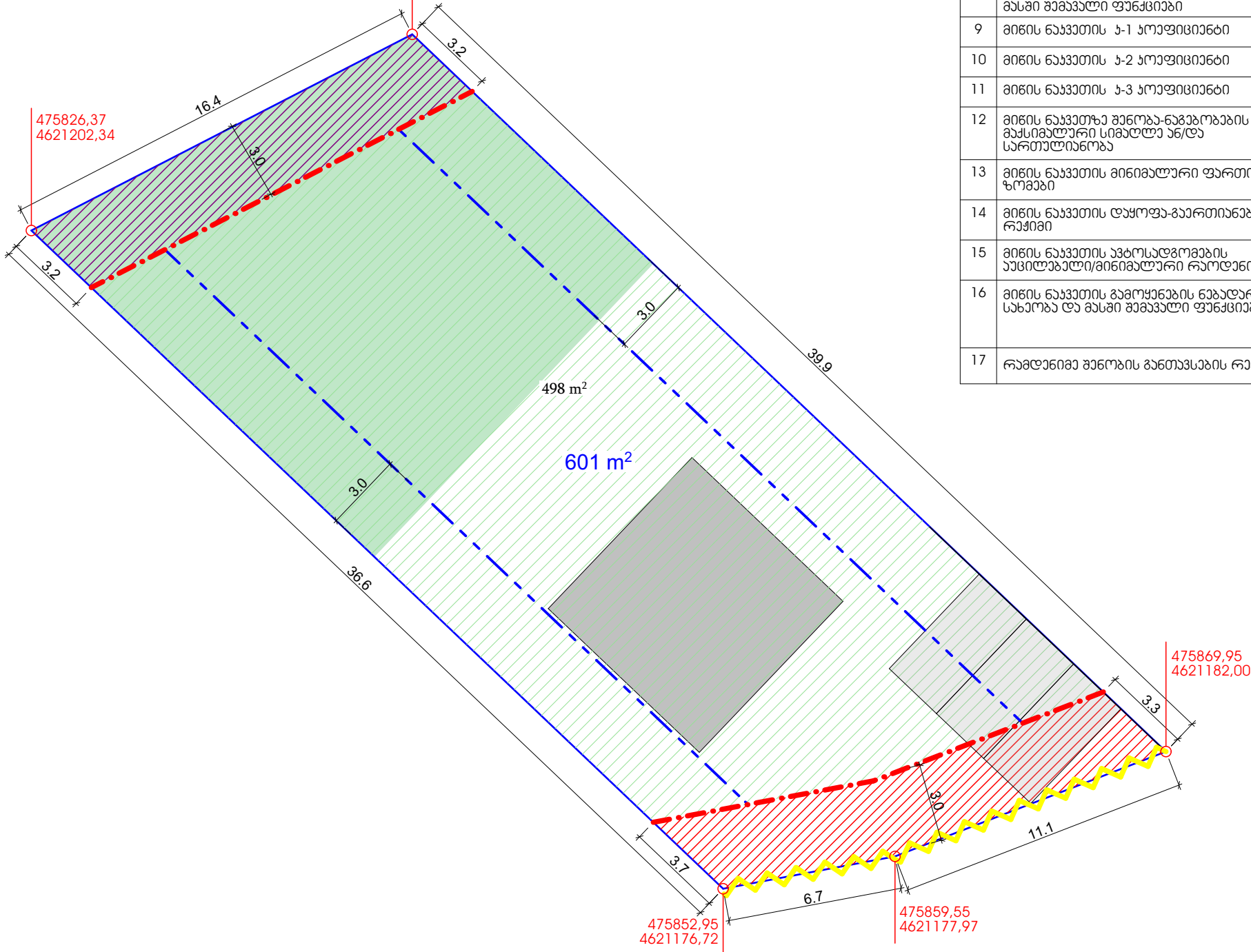
გამწვანების სავარაუდო
კონტური

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№4				
2	ნაკვეთის ფართობი		601 კვ.მ.				
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა		არასასოფლო საგანგებო				
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემოღობვის ზონა ან კვანძი		არ ფიქსირდება				
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი		პერიფერიული ზონა (პზ)				
6	მიწის ნაკვეთის უმრავლესი ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)				
7	მიწის ნაკვეთის სამხედრო გამოყენების სტატუსი		სამხედრო				
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი				
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 უბან/ფიციები	სზ-1 (601 კვ.)	0.5	301 მ²	$\frac{1}{301}$	--	--
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 უბან/ფიციები		0.8	481 მ²		--	--
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 უბან/ფიციები		0.4	240 მ²		0.1	---
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სართული სართული 15 მ.				
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზონები		---				
14	მიწის ნაკვეთის დამოუკიდებელი რაიონი		უარყოფითი				
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების უზენაესი/მიწისფერი რაიონი		1 ავტომობილი 12-ის ყოველ 180 კვ.მ.ზე (3 ერთ.)				
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთეულიანი ინდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა				
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რაიონი		უარყოფითი				



#4



შემსრულებელი:



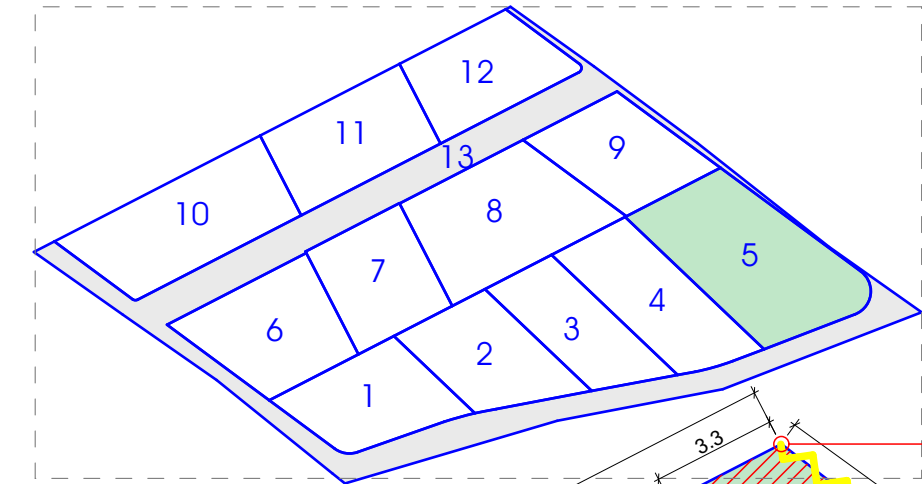
დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამკვეთი: დავით პოლოსიანი
ირმა ბაქრაძე
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გერგინიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი

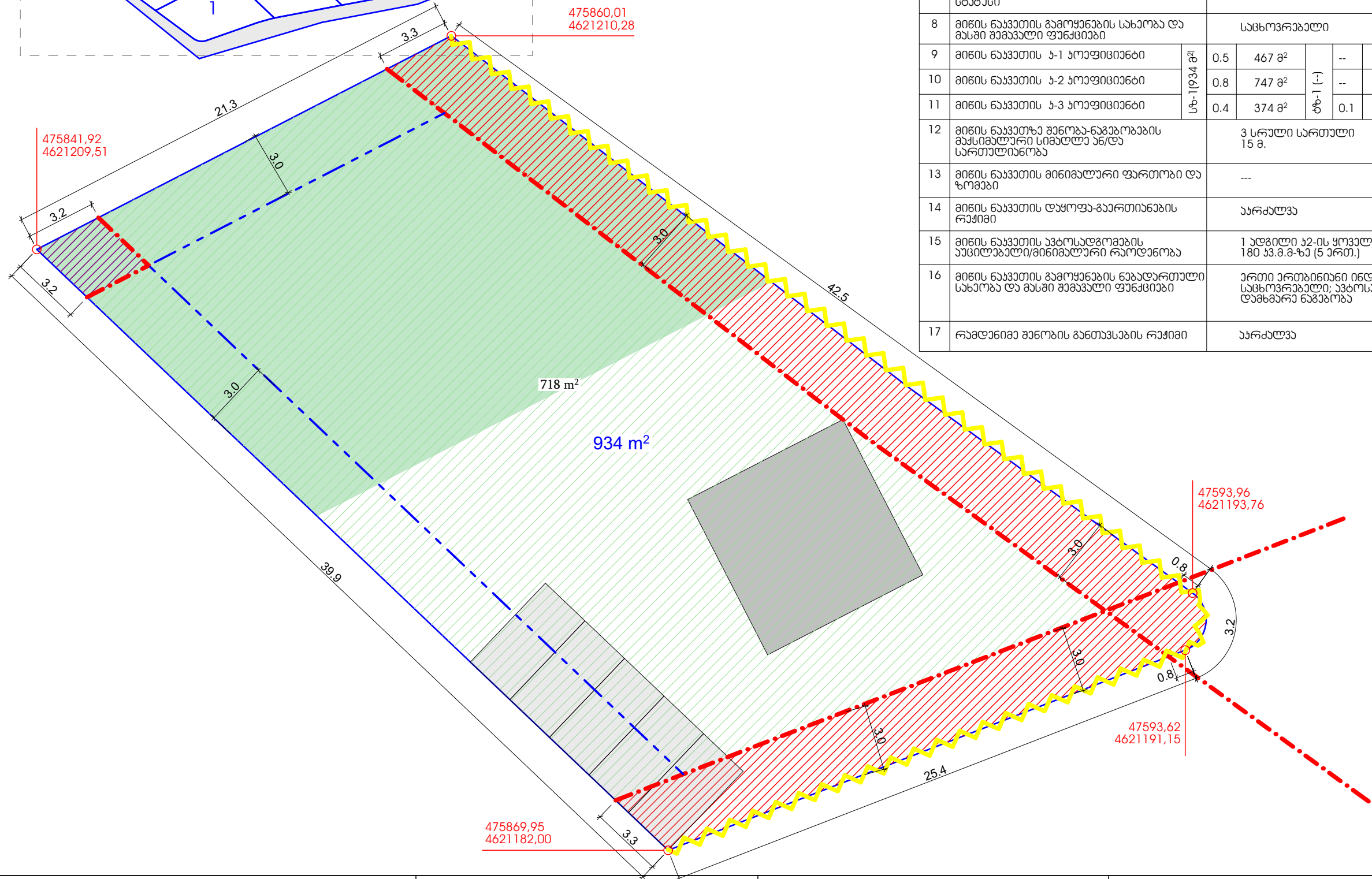
ლაზარ გრეკოშვილი
პარლან ნარსია
ნინო ნადიბიძე
თაზო გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშკარიანი
პატილ ბიხრაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.

72.16.23.032	72.16.23.062	72.16.23.063
72.16.23.429	72.16.23.466	72.16.23.465
72.16.23.593	72.16.23.594	72.16.23.595
72.16.23.596	72.16.15.678	72.16.15.679
72.16.15.680	72.16.15.683	72.16.15.814



#5



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი									
1	ნაკვეთის ნომერი				№5				
2	ნაკვეთის ფართობი				934 კვ.მ.				
3	მიწის ნაკვეთის დამატებითი მიწისფართობი				არასასაფრთხო საზონი				
4	მიწის ნაკვეთის გამგებარეობის შემოღობვის ზონა ან კვანძი				არ ფიქსირდება				
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი				კომერციული ზონა (კზ)				
6	მიწის ნაკვეთის აღმართული ფენიური ზონა				სამშენებლო ზონა 1 (სზ-1)				
7	მიწის ნაკვეთის საზონალური გამოყენების სტატუსი				სამშენებლო				
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფენიები				სამშენებლო				
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 ჰორიზონტი			სზ-1 (934 მ²)	0.5	467 მ²	სზ-1 (-)	--	--
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 ჰორიზონტი				0.8	747 მ²		--	--
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 ჰორიზონტი				0.4	374 მ²		0.1	---
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა				3 სართული სართული 15 მ.				
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფართობი და ზონები				---				
14	მიწის ნაკვეთის დამატებითი გამოყენების რეჟიმი				არააღკვეთი				
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფართობი რეგლამენტის მიხედვით				1 ავტომობილი 12-ის ყოველ 180 კვ.მ.მ-ზე (5 ავტომ.)				
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფენიები				ერთი ეტაჟიანი ინდ. სამშენებლო; ავტოსადგომი; დამატებითი ნაგებობა				
17	რეგლამენტი შენობის განთავსების რეჟიმი				არააღკვეთი				

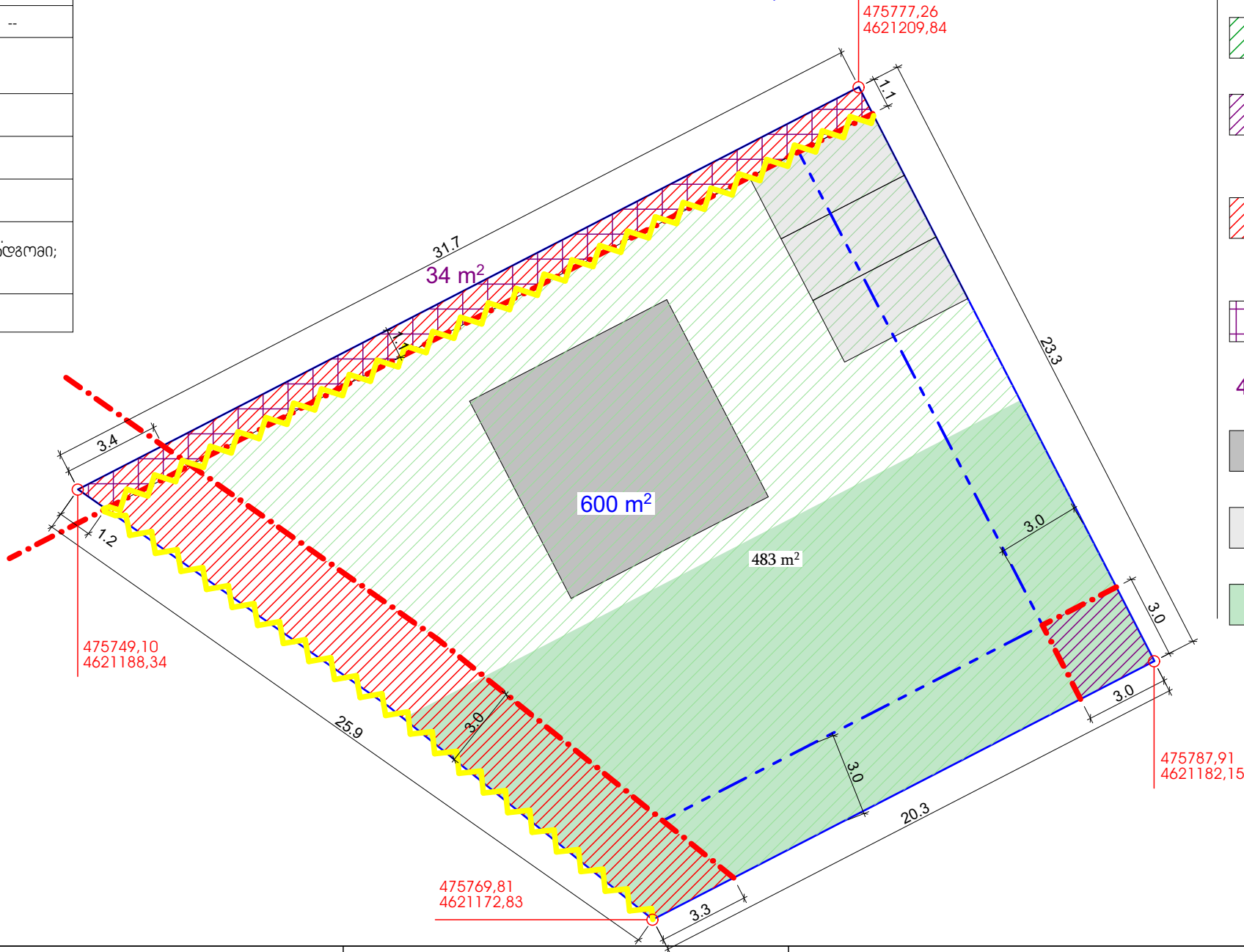
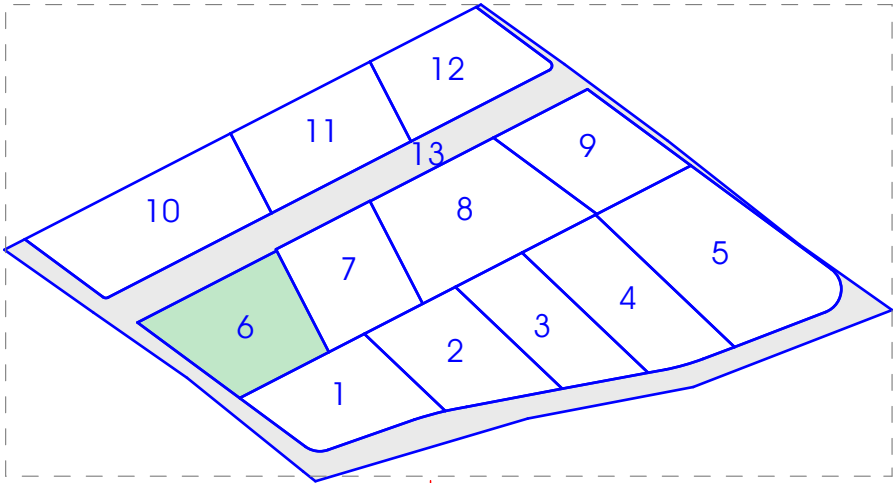
ქვეყნის სახელი და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m²** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m²** - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№6				
2	ნაკვეთის ფართობი		600 აკ.მ.				
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა		არასასოფლო საგუბრეო				
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემოღობვის ზონა ან კუთხე		სარეზერვუარი (34 აკ.მ.)				
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კუთხე		პარკიზონი ზონა (პკ)				
6	მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციური ფუნქციური ზონა		სამშენებლო ზონა 1 (სმ-1)				
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო				
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		სამშენებლო				
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 ზოლფენი	სმ-1 (600 მ²)	0.5	300 მ²		--	--
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 ზოლფენი		0.8	480 მ²		--	--
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 ზოლფენი		0.4	240 მ²		0.1	--
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სართული სართული 15 მ.				
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზომები		---				
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-განყოფილების რეჟიმი		არაქალაქი				
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის		1 ავტომობილი 180 აკ.მ.მ-ზე (3 ავტომ.)				
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ეტაჟიანი ინდ. სამშენებლო; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა				
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		არაქალაქი				

#6



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m²** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m²** - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამშენებლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- სერვიტუტი
- 44 m²** სერვიტუტის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

შემსრულებელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამკვეთი: დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაია
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გარგანიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი

ლაზა გრძელრიგოვილი
ვარლამ ნარსია
ნათელი ნადიბაიძე
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშარიანი
ვასილ მისიურაძე

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

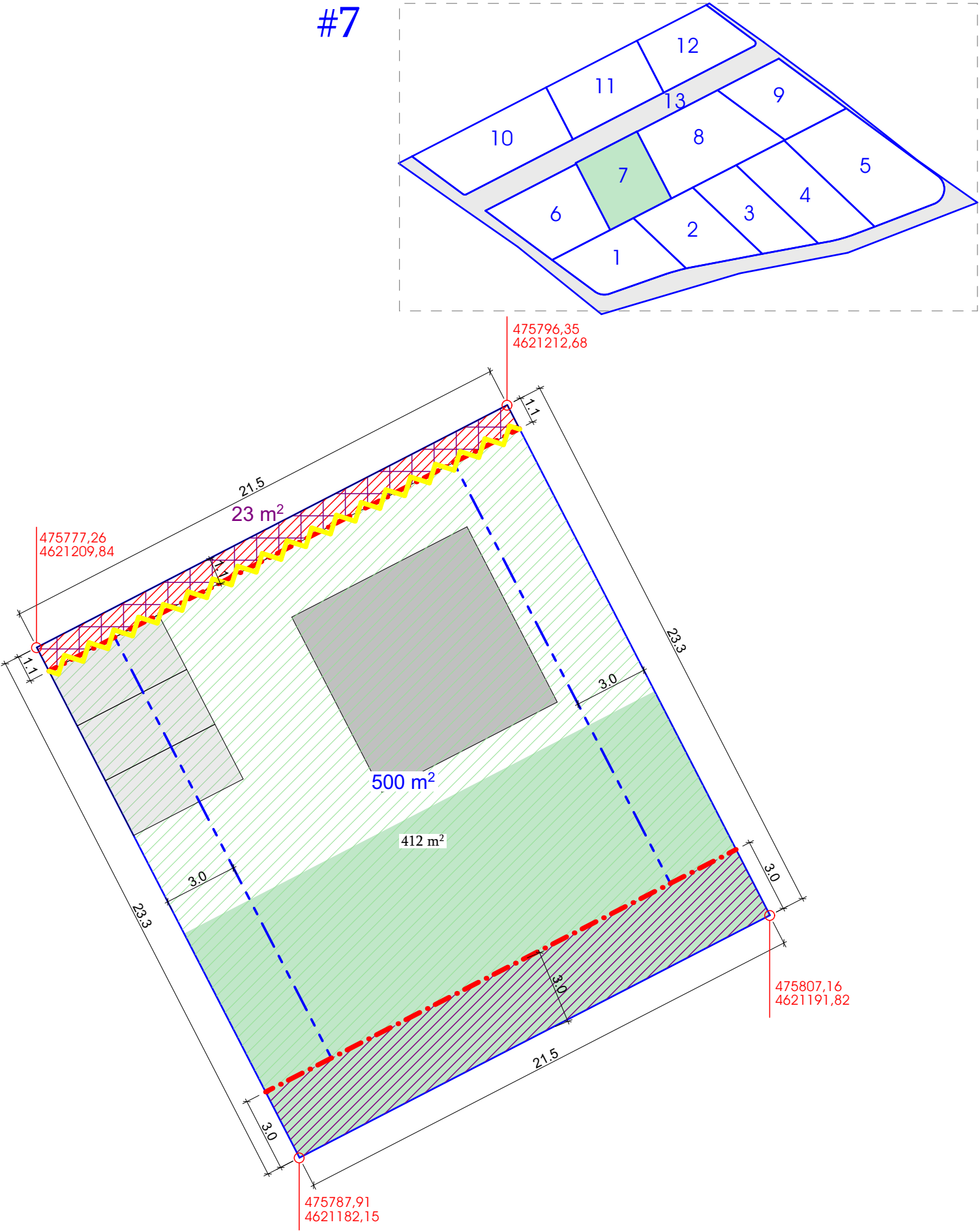
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A3

მ 1:200

ფ-60

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი						
1	ნაკვეთის ნომერი			№7		
2	ნაკვეთის ფართობი			500 აკ.მ.		
3	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი მოსახლეობა			არასასოფლო საგზაო		
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი მუშაულობის ზონა ან კვანძი			სარკინიგზო (23 აკ.მ.)		
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი			პარკი/ფართობი ზონა (პკ)		
6	მიწის ნაკვეთის პრინციპული ფუნქციური ზონა			საცხოვრებელი ზონა 1 (სპ-1)		
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი			სამშენებლო		
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები			საცხოვრებელი		
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 პლანური ნაწილი	სპ-1 (500 აკ.)	0.5	250 აკ.	სპ-1 (---)	--
10	მიწის ნაკვეთის 2-2 პლანური ნაწილი		0.8	400 აკ.		--
11	მიწის ნაკვეთის 3-3 პლანური ნაწილი		0.4	200 აკ.		0.1
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა			3 სართული სართული 15 მ.		
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზომები			---		
14	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი-გამგებლის რეჟიმი			არაქმდება		
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის			1 ავტოსადგომი 12-ის ყოველ 180 აკ.მ.მ-ზე (3 ერთ.)		
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები			ერთი ერთობიანი ინდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა		
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი			არაქმდება		



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- სერვიტუტი
- 44 m² სერვიტუტის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

შემსრულებელი:



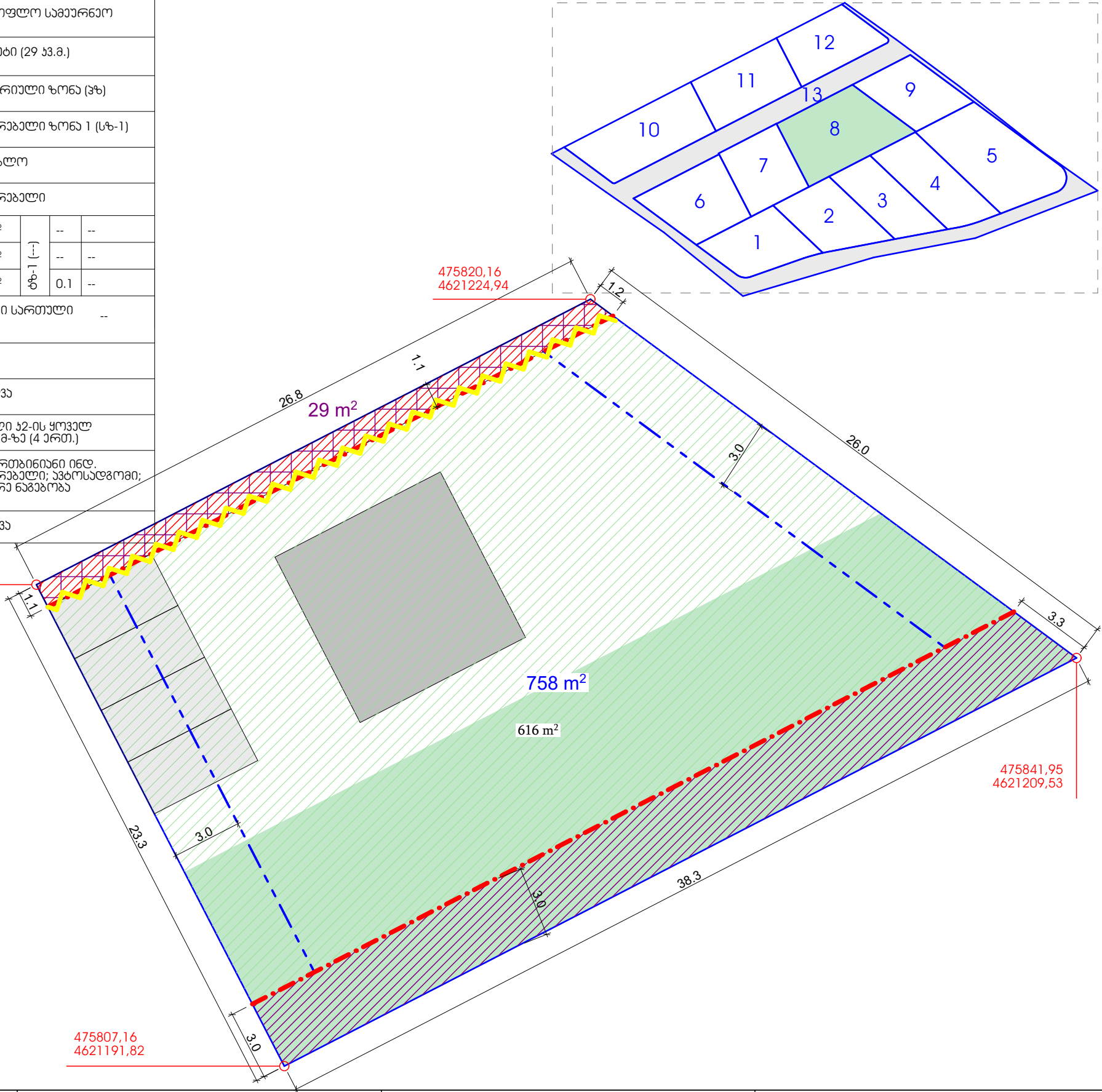
დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამფუძნებელი: დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაია
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გარგანიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი
ლაშა გრძელისძე
ვარლამ ნარსია
ნათელი ნადიბაიძე
თაინა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიგარანიძე
ვასილ ბიხრაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

ნახაზი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
A3
მ 1:200
ფ-61

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი				
1	ნაკვეთის ნომერი		№8	
2	ნაკვეთის ფართობი		758 მკმ.	
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა		აღსასრულო სამუშაო	
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემოღებული ზონა ან კვანძი		სერვისები (29 მკმ.)	
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი		პერიფერიული ზონა (პ)	
6	მიწის ნაკვეთის უმრავლესი ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სპ-1)	
7	მიწის ნაკვეთის სამხედრო გამოყენების სტატუსი		სამხედრო	
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი	
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 უბანი	სპ-1 (758 მკმ.)	0.5	379 მ²
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 უბანი		0.8	606 მ²
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 უბანი		0.4	303 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სართული სართული	15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზომები		---	
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აღსასრულო	
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის		1 ავტოსადგომი 180 მკმ.მ-ზე (4 ავტ.)	
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბაშის იმდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა	
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აღსასრულო	

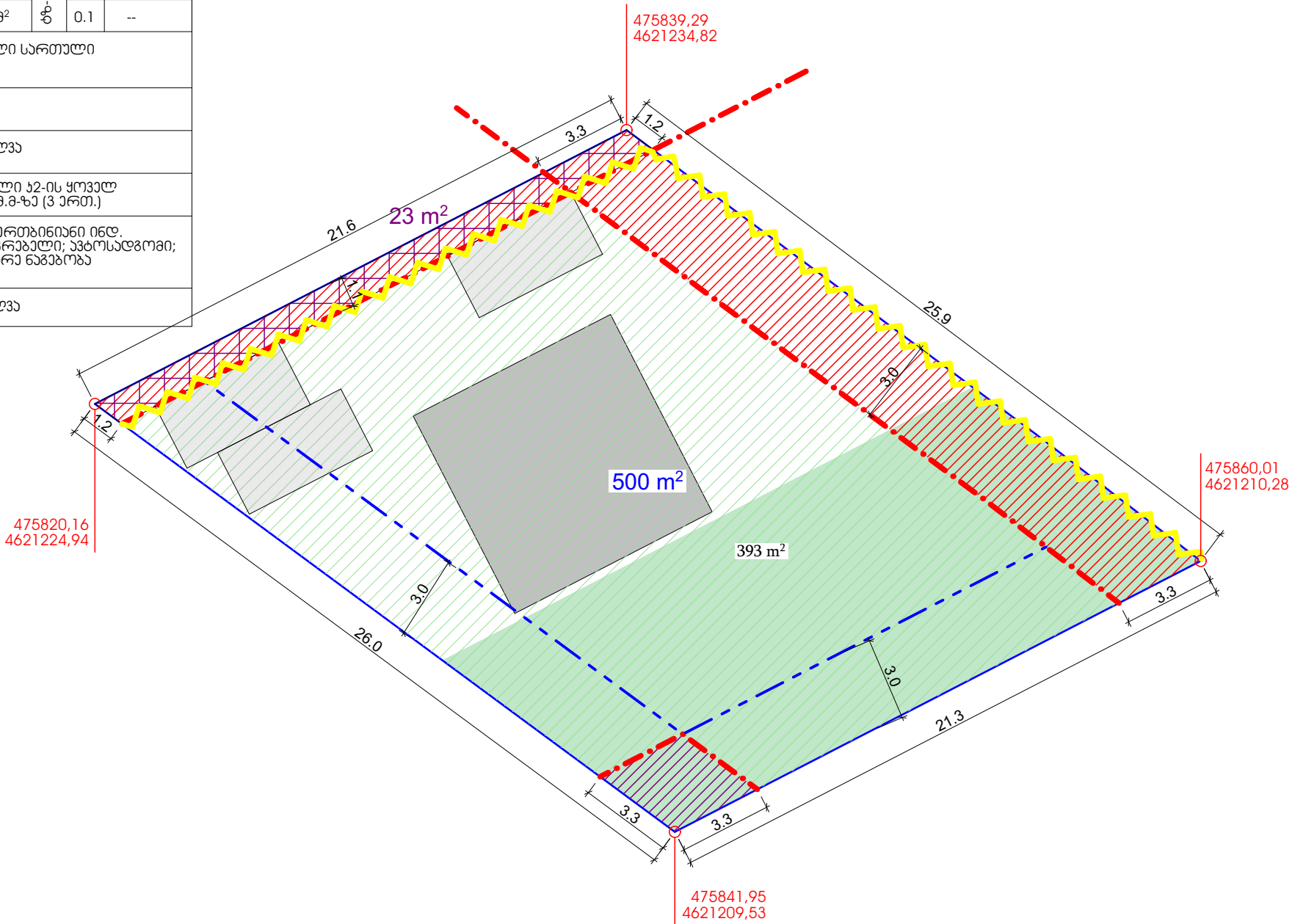
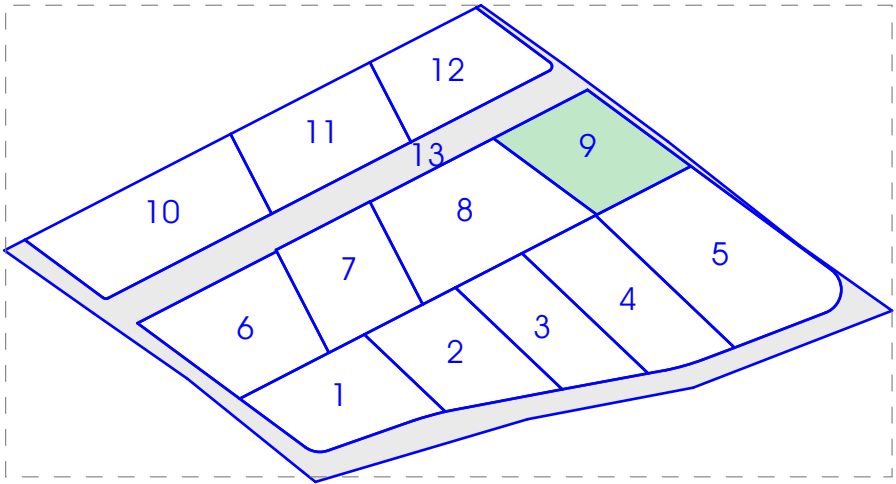


ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m²** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m²** - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- სერვისტუტი
- 44 m²** სერვისტუტის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი						
1	ნაკვეთის ნომერი			№9		
2	ნაკვეთის ფართობი			500 აკ.მ.		
3	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი მოსახერხებელი			არასასოფლო საგზაო		
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემოღობვის ზონა ან ქვეზონა			სარეზერვუარი (23 აკ.მ.)		
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა			პარკი/ფართობი ზონა (პკ)		
6	მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა			სამშენებლო ზონა 1 (სმ-1)		
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი			სამშენებლო		
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები			სამშენებლო		
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 პლანფიგურა	სმ-1 (500 აკ.)	0.5	250 აკ.	⋮	--
10	მიწის ნაკვეთის 2-2 პლანფიგურა		0.8	400 აკ.		--
11	მიწის ნაკვეთის 3-3 პლანფიგურა		0.4	200 აკ.		0.1
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა			3 სართული სართული 15 მ.		
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზონა			---		
14	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი-გაერთიანების რეჟიმი			არაქმდებელი		
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის			1 ავტოსადგომი 12-ის ყოველ 180 აკ.მ.მ-ზე (3 ერთ.)		
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები			ერთი ერთეულიანი ინდ. სამშენებლო; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა		
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი			არაქმდებელი		

#9



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამშენებლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- სერვიტუტი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

შემსრულებელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამკვეთი: დავით ჯორდანიანი
ირაკლი ლომიძე
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გერგინიძე
მისიელ ყორღანაშვილი

ლაზარ გრძელისძვილი
პარლან ნარსია
ნაწილი ნაწილი
თეონა გოგოლაძე
ზურაბი ჯიშკარიანი
პასილ მისიურაძე

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

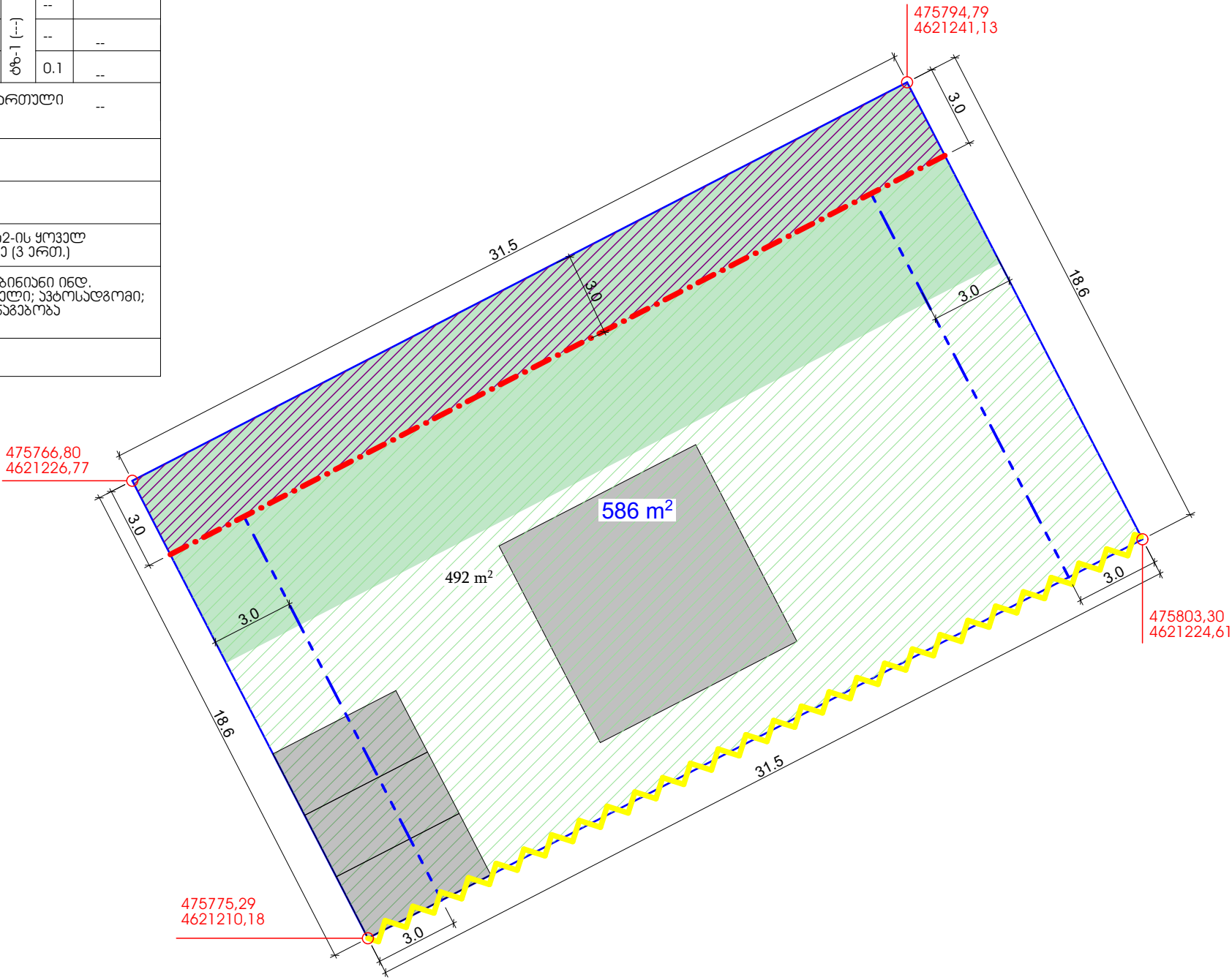
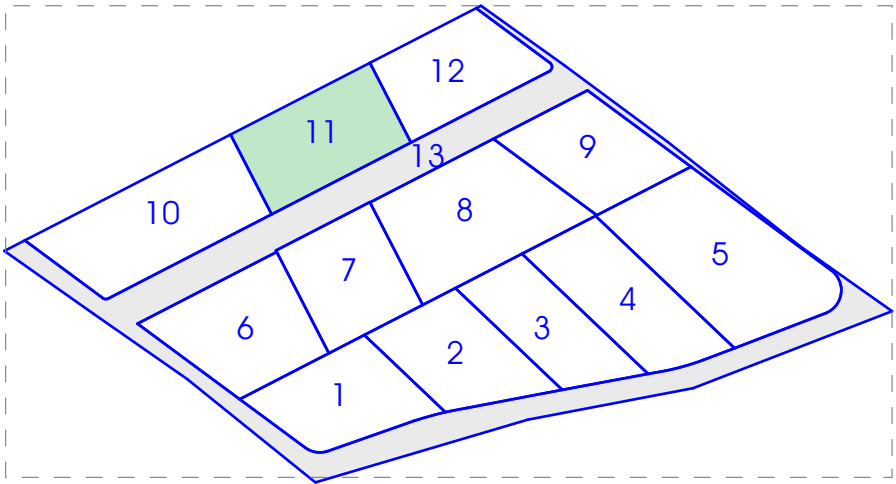
A3

მ 1:200

ფ-63

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი						
1	ნაკვეთის ნომერი		№11			
2	ნაკვეთის ფართობი		586 ჰა.მ.			
3	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი მიწმფლობელი		არასასოფლო საგუბრეო			
4	მიწის ნაკვეთის გარდაცემის შემთხვევაში ზონა ან კვანძი		არ ფიქსირდება			
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანძი		კარიფარული ზონა (კზ)			
6	მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციის ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)			
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო			
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი			
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 კოორდინატი	სზ-1 (586 მ²)	0.5	293 მ²	--	--
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 კოორდინატი		0.8	469 მ²		
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 კოორდინატი		0.4	234 მ²		
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სართული სართული 15 მ.		--	
13	მიწის ნაკვეთის მიწმფლობელი ფართობი და ზონები		---			
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		არაქმდება			
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწმფლობელი რაოდენობა		1 ავტომობილი 12-ის ყოველ 180 ჰა.მ-ზე (3 ერთ.)			
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთობიანი ინდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა			
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		არაქმდება			

#11



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

შემსრულებელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

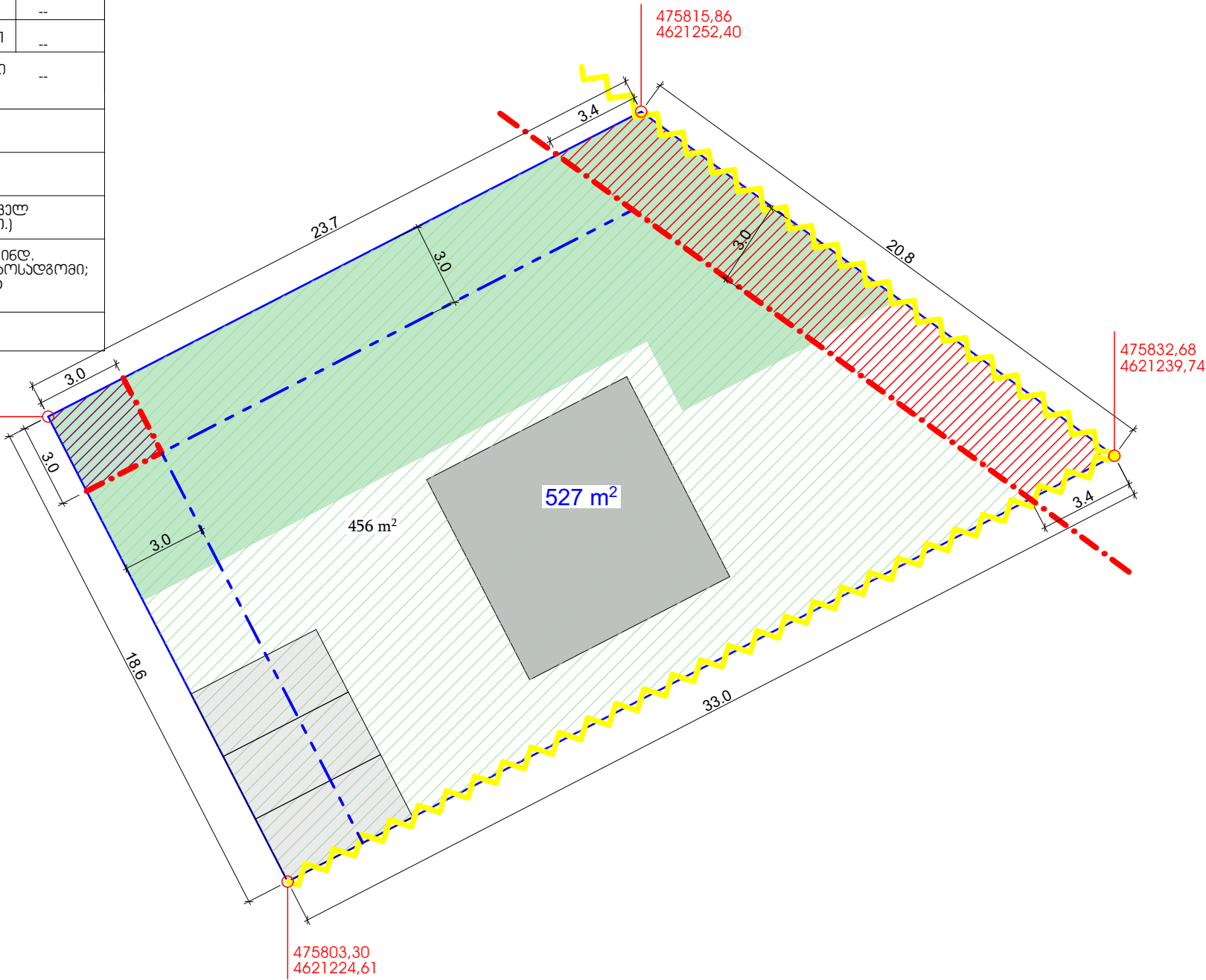
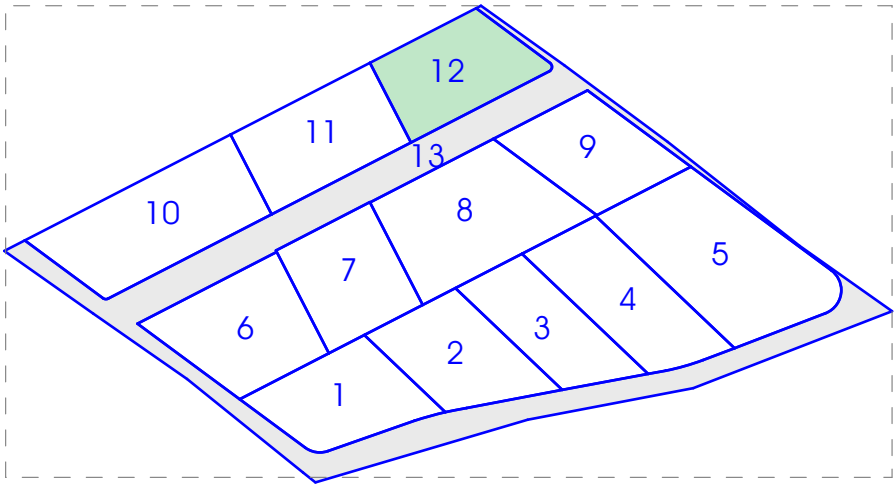
დამკვეთი: დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაია
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გერგინიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი
ლაზარ გრეკლიშვილი
ვარლამ ნარსია
ნაწილი ნაწილი
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშარიანი
ვასილ მისიურაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

ნაშუ: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განაშენების რეგულირების გეგმა
A3
მ 1:200
ფ-65

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი					
1	ნაკვეთის ნომერი	№12			
2	ნაკვეთის ფართობი	527 მკმ.			
3	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი მოწყობის სახელი	საქართველოს საგარეო საზღვარი			
4	მიწის ნაკვეთის გეგმით მოქმედების ზონა ან კუთხე	არ ფიქსირდება			
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კუთხე	კომუნიკაციების ზონა (კზ)			
6	მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციის ფუნქციური ზონა	საგეგმარო ზონა 1 (სგ-1)			
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო მოწყობის სტატუსი	სამშენებლო			
8	მიწის ნაკვეთის მოწყობის სახელი და მასში შემავალი ფუნქციები	საგეგმარო			
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 კოორდინატი	0.5	264 მ²	---	---
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 კოორდინატი	0.8	422 მ²	---	---
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 კოორდინატი	0.4	211 მ²	0.1	---
12	მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სართული სართული 15 მ. ---			
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზონები	---			
14	მიწის ნაკვეთის დამფუძნებელი-განმარტების რეჟიმი	საგეგმარო			
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის	1 ავტოსადგომი 180 მკმ.მ-ზე (3 ავტოს.)			
16	მიწის ნაკვეთის მოწყობის ნაგებობათა სახელი და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ეტაჟიანი ინდ. საგეგმარო; ავტოსადგომი; დამფუძნებელი ნაგებობა			
17	რეგლამენტის შენობის განმარტების რეჟიმი	საგეგმარო			

#12



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

შემსრულებელი:



დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

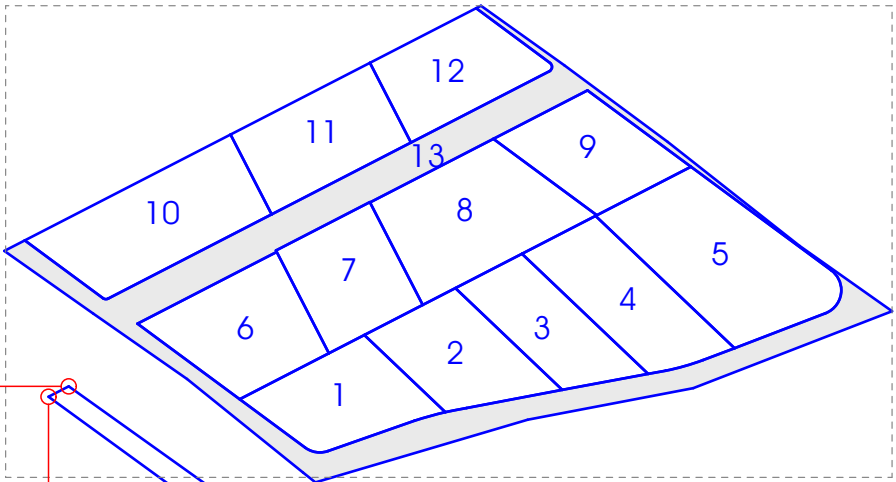
დამფუძნებელი: დავით ჯორდანიანი
ირმა ღალაია
გვანუა ხინთიბიძე
ქეთევან ჩხიკვაძე
ლელა გარგანიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი
ლაშა გრძელისძე
პარლან ნარსია
ნათელა ნადიბიძე
თაქა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშარიანი
პატილ ბიძინაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

ნაშუნი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განმარტების რეგულირების გეგმა
A3
მ 1:200
ფ-66

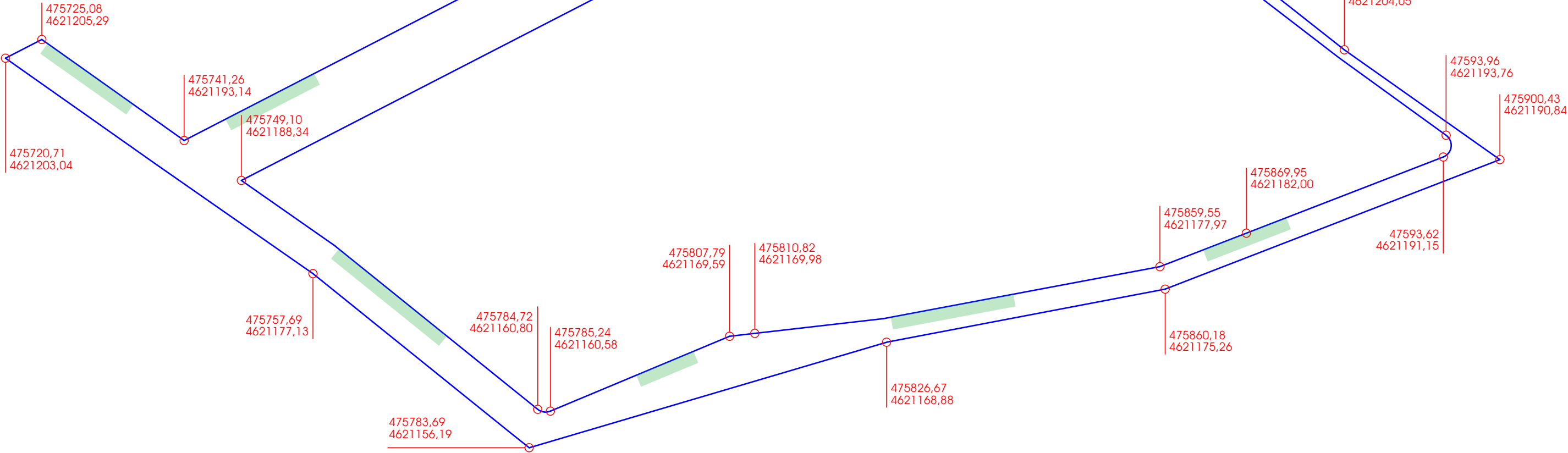
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	№13
2	ნაკვეთის ფართობი	1637 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დავაგდელი მიზნობრიობა	არასასოფლო საგურგნო
4	მიწის ნაკვეთის გარდაცემით შეზღუდული ზონა ან კვანთა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვანთა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის უონრეგულირებული ფუნქციონირების ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამხედრო გამოყენების სტატუსი	არასამხედრო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მიწის სახეობა
9	მიწის ნაკვეთის 1-1 უბანის ფართობი	1637 კვ.მ.
10	მიწის ნაკვეთის 1-2 უბანის ფართობი	1637 კვ.მ.
11	მიწის ნაკვეთის 1-3 უბანის ფართობი	1637 კვ.მ.
12	მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობების მასშტაბური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	---
13	მიწის ნაკვეთის მიწისფერი ფართობი და ზონები	---
14	მიწის ნაკვეთის დამუშავების რეჟიმი	---
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ავტოსადგომი/მიწისფერი რეგლამენტის	---
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნაგებობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	---
17	რეგლამენტის შენობის განთავსების რეჟიმი	---

#13



ქვეყნის და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური



შენიშვნები:



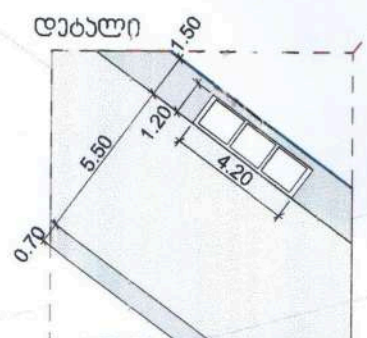
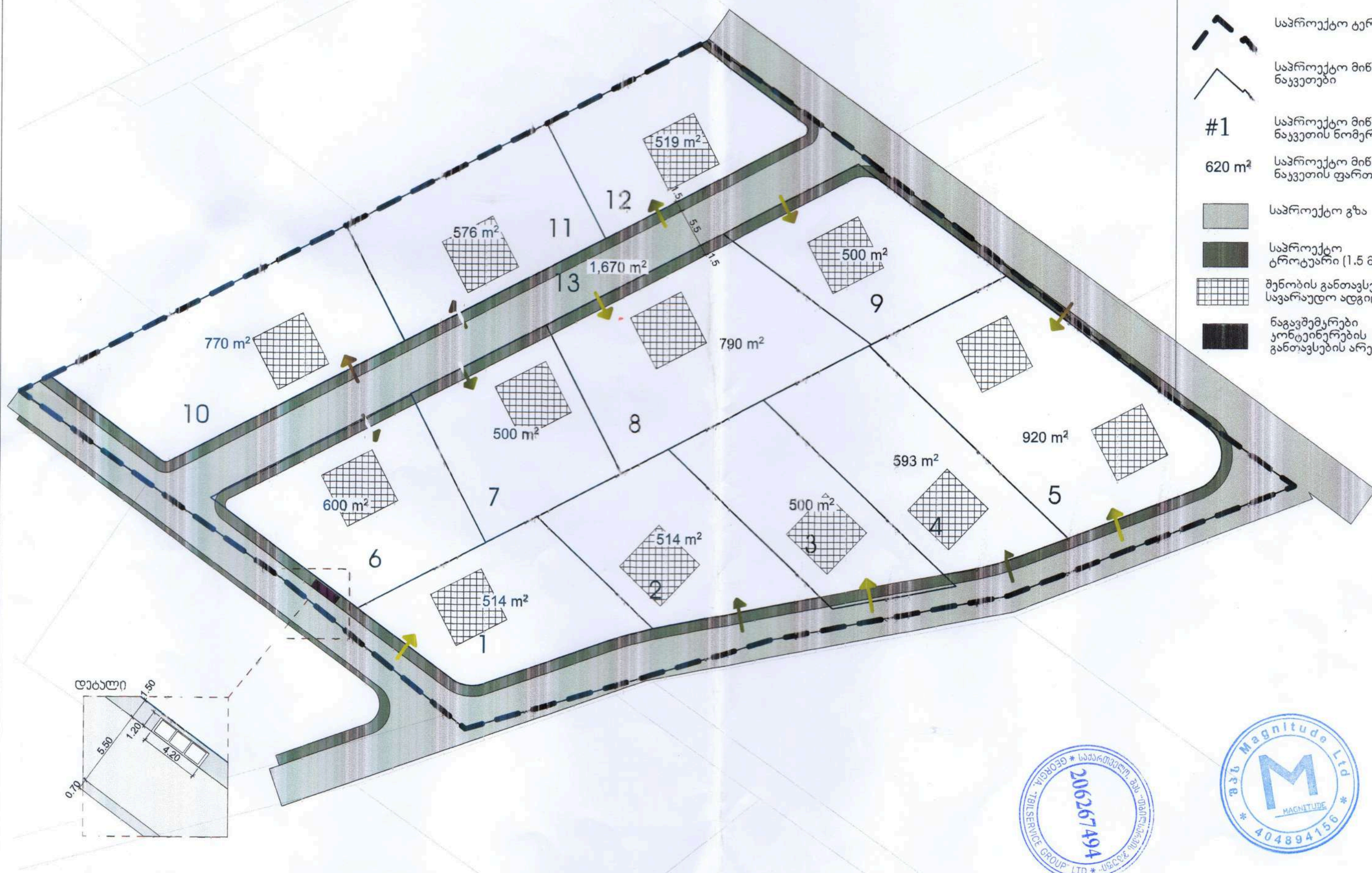
დირ. ლ. ხაბუაძე
მთ. არქ. გ. ფაქაძე

დამკვეთი: დავით ჯორდანიანი
ირაკლი ლომიძე
ქეთევან ჩხიკავაძე
ლელა გარგანიძე
მიხეილ ყორღანაშვილი
ლაზარე გრძელისკვილი
პარლან ნარსია
ნათელი ნადიშაძე
თეონა გოგოლაძე
ზარაბი ჯიშკარიანი
პასილ მისიურაძე

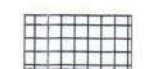
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. თბილისი.
72.16.23.032 72.16.23.062 72.16.23.063
72.16.23.429 72.16.23.466 72.16.23.465
72.16.23.593 72.16.23.594 72.16.23.595
72.16.23.596 72.16.15.678 72.16.15.679
72.16.15.680 72.16.15.683 72.16.15.814

ნახატი: მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
განმარტების რეგლამენტის გეგმა
A3
მ 1:500
ფ-67

-  საპროექტო ტერიტორია
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m²** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
-  საპროექტო გზა
-  საპროექტო ტროტუარი (1.5 მ)
-  შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
-  ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსების არეალი



მომსახურებელი:		დირ.	ლ. ხვადალიძე	დავით ჯოლოსიანი ირმა დოლონი გვანცა ხინთიბიძე ქეთევან ჩხიკვაძე ლალა გურგენიძე მიხეილ ყორღანაშვილი	ლამა გრგალიშვილი პარლან ნარსია ნანული ნადიბაიძე თაოლა გოგოლაძე ზურაბი ჟიხარიაძე პასილ მაისარაძე	მთ. არქ.	გ. ფავაძე		დ. თბილისი, სოფ. თხიზვანი.	ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსების არეალი			განათავსების რეგულირების გზა	A3	მ 1:500	ფ-52
		მთ. არქ.	გ. ფავაძე							ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსების არეალი						
										72.16.23.032	72.16.23.062	72.16.23.063				
										72.16.23.429	72.16.23.466	72.16.23.465				
										72.16.23.593	72.16.23.594	72.16.23.595				
										72.16.23.596	72.16.15.678	72.16.15.679				
										72.16.15.680	72.16.15.683	72.16.15.814				

-  საპროექტო ტერიტორია
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m²** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
-  შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
-  საპროექტო ტროტუარი (1.5 მ)
-  საპროექტო გაზსადენი
-  საპროექტო ელექტრომომარაგება
-  საპროექტო წყალმომარაგება
-  საინჟინრო ქსელის დაერთების სავარაუდო წერტილი
-  ენალიზაციის სუბიექტური ორმოების განთავსების სავარაუდო ადგილი

