ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 657

23 დეკემბერი

"___" _____ 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) 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 14 დეკემბრის N22.1910.2069 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) 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 N01222901178-67 (N01223001560-67; N01223063679-67; N01223178-67; N01223293205-67; N01223423514-67) 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.

განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 22.1910.2069
14 / დეკემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 ოქტომბერს N01222901178-67 (N01223001560-67; N01223063679-67; N01223178-67; N01223293205-67; N01223423514-67) განცხადებით მიმართა დავით ჯიქიამ (პ/ნ 01006007528) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 7513 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, თუმცა მიმდებარე არეალი ძირითადად განაშენიანებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით.

,,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 სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.067; N81.02.21.326; N81.02.21.319; N81.02.21.983) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N264 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო არეალი მოიცავს სს ,,თელასის''

საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს, სატრანსფორმატორო შენობით, რომელიც ფართისა და კონფიგურაციის უცვლელად ნარჩუნდება, ხოლო, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია დაგეგმარდება საცხოვრებელი ფუნქციისა და სატრანსპორტო ზონის ფუნქციის მქონე მიწის ნაკვეთებად.

საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 9 ნაკვეთად, მათ შორის, 7 გათვალისწინებულია ინდივიდუალური სახლებისთვის, 1 - გზისთვის/ ტროტუარებისთვის და 1 გამოყოფილია სატრანსფორმატოროსთვის. საპროექტო ტერიტორიაზე გადის მიწისქვეშა გაზსადენი, ელ. მომარაგების ქსელები და წყალსადენ-წყალარინების ქსელები. პროექტში წარმოდგენილი წერილების შესაბამისად დაცული უნდა იქნეს საინჟინრო ქსელების დაცვის არეალები.

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 7 513 კვ.მ.

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

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მ.

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული (2 სრული, 1 არასრული).

ნაკვეთი NA2-A3-A4-A5-A6-B1-C2 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1=0,4; კ2=0,7; კ3=0,4

ნაკვეთი NA1 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

კ1=0,4; კ2=0,7; კ3=0,4

კ1-0,2; კ2-; კ3=0,8

ნაკვეთი ND1- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1-; კ2-; კ3=0,1

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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 15 ნოემბრის N01223193708 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 2 დეკემბრის N01223361077 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) 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, N01222901178-67 (N01223001560-67; N01223063679-67; N01223178-67; N01223293205-67; N01223423514-67) 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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

5. 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 მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01223193708**
თარიღი: **15/11/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 ნოემბრის №01223178-67 განცხადება, რომელიც ეხება სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.21.067, 81.02.21.319, 81.02.21.326, 81.02.21.983; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება**: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში №81.02.21.983 და №81.02.21.319 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე აღწერილი 23 ძირი (№2, №4, №6-9, №11-12, №14-17, №20-22, №24-25, №27-31, №33) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთან, №81.02.21.983 და №81.02.21.319 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 5 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **5 ძირი** (№1, №5, №13, №18-19) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საჭიროა ექსპერტის მიერ დადასტურებული იქნას გადასარგავად მოთხოვნილი თითოეული მწვანე ნარგავის გადარგვის შესაძლებლობა.

ამასთან, წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** რზ-2 – 6 ძირი ჰიმალაის კედარი, 2 ძირი იტალიური ფიჭვი, 2 ძირი კავკასიური აკაკი, 1 ძირი წითელი მუხა, 2 ძირი იაპონური სოფორა, 2 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; ტზ-1 - 2 ძირი ჰიმალაის კედარი, 6 ძირი იტალიური ფიჭვი; **ჯამში - 23 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (რზ-2 = 0.8 = 350 მ^2; ტზ-1 = 0.1 = 85 მ^2; **ჯამში - 435 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 = 2 491 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 საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01223361077**
თარიღი: **02/12/2022**

2022 წლის 25 ნოემბრის N 01223293205-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) 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.

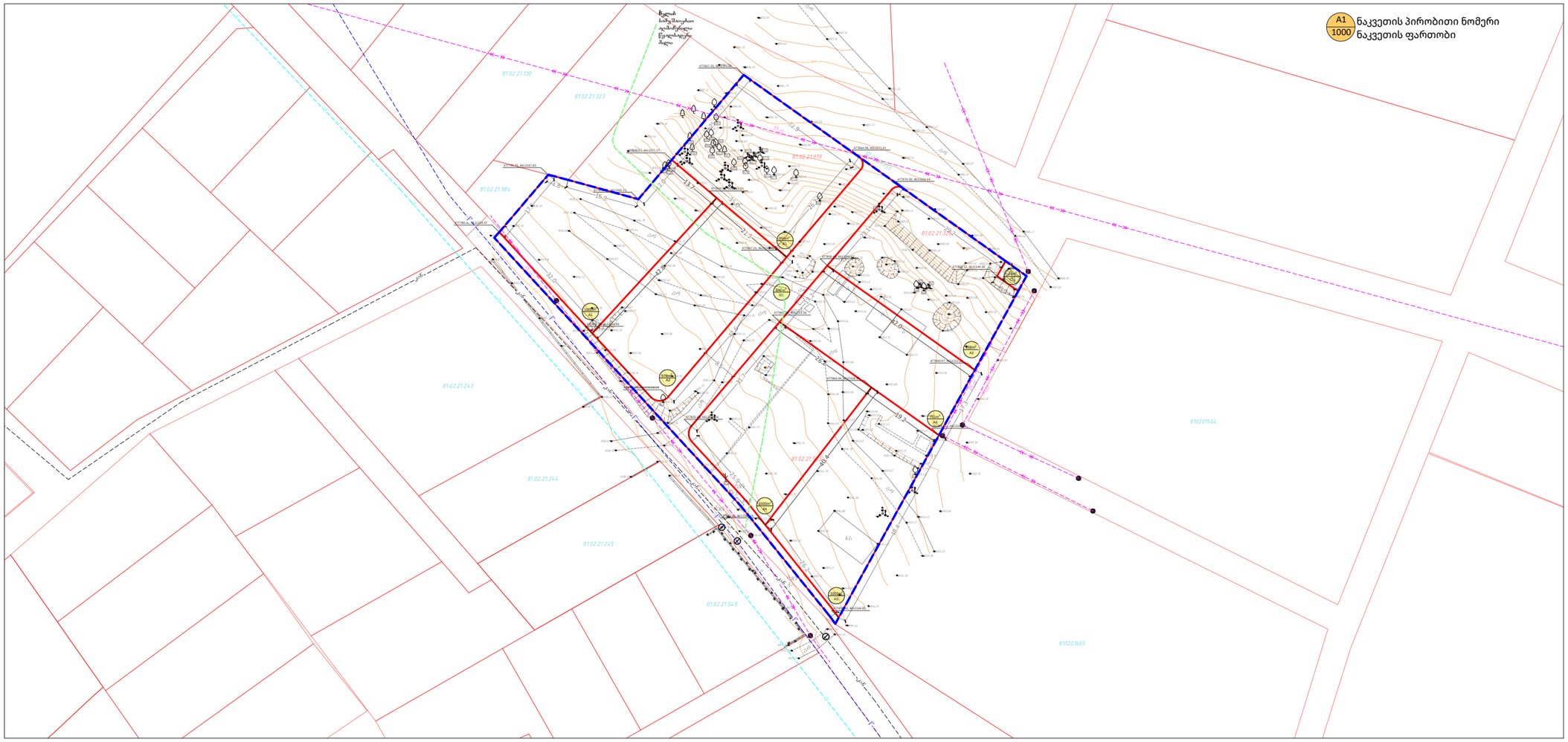
წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 1 აპრილის N 01220911569-67 განცხადების პასუხად N 01220982716 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



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრძ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრძ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-დაგეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ცენზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის ატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	

გვერდი

33

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

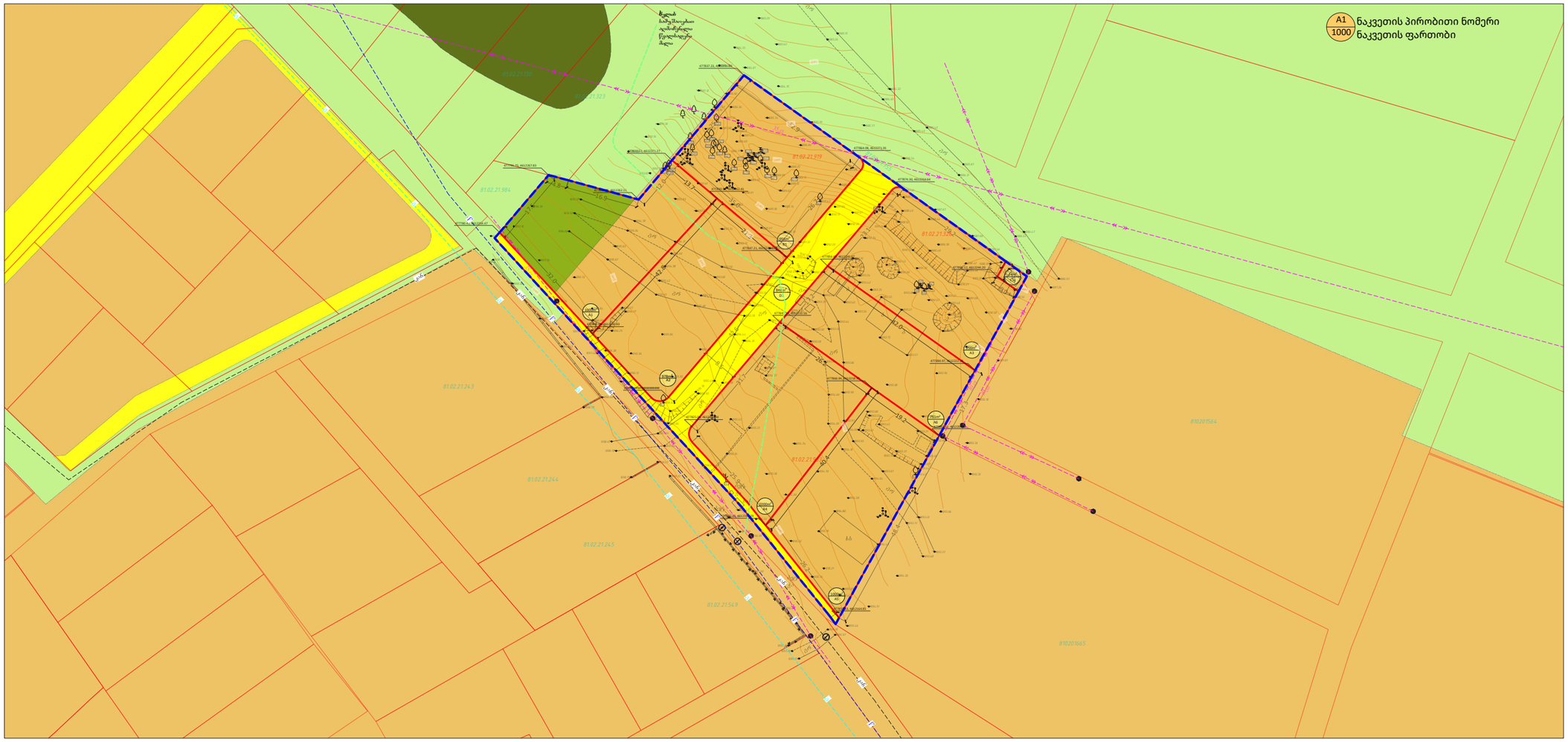
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ხაზი	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრძ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრძ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქუჩზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	

გვერდი

34

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

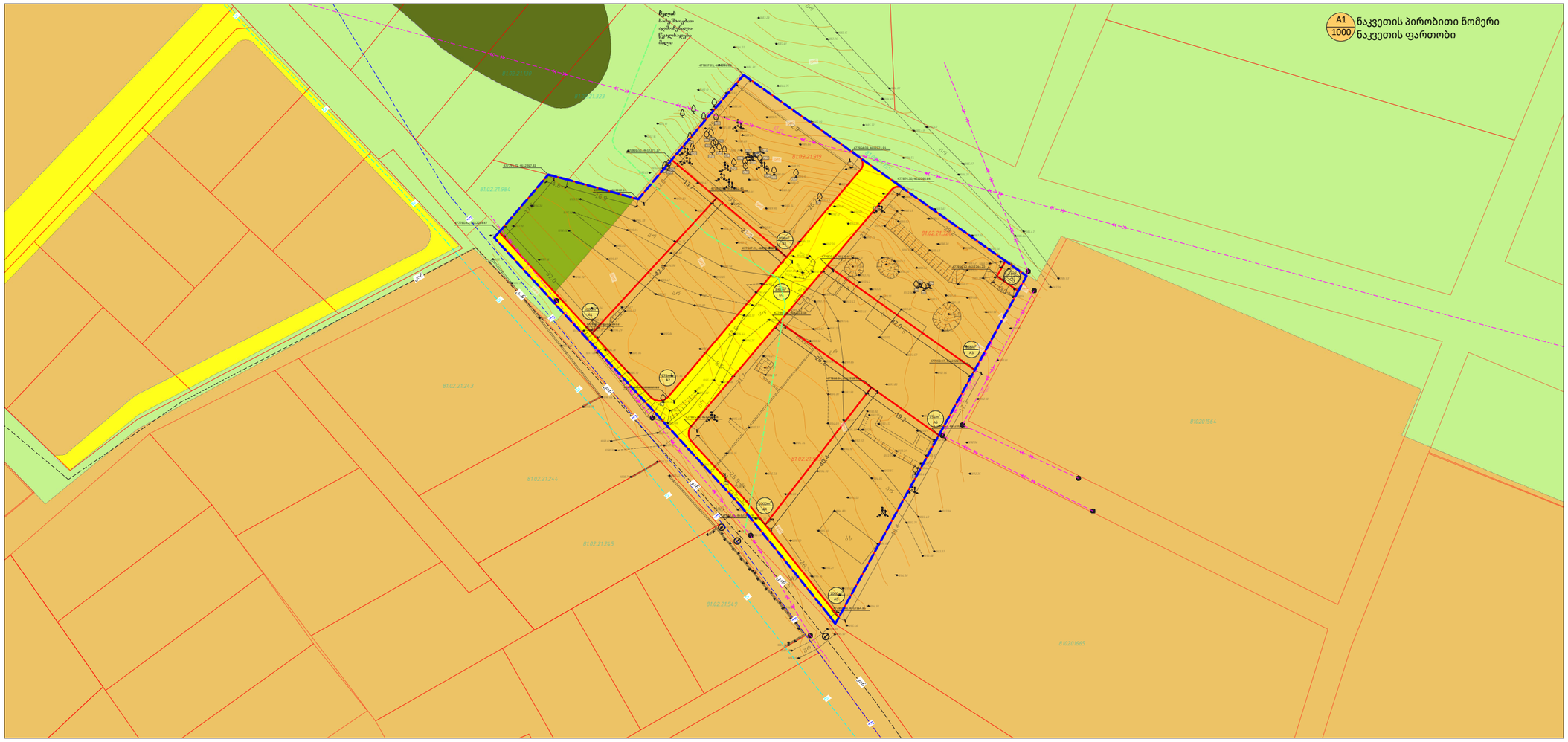
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ	გ.კამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ცვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	

გვერდი

35

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

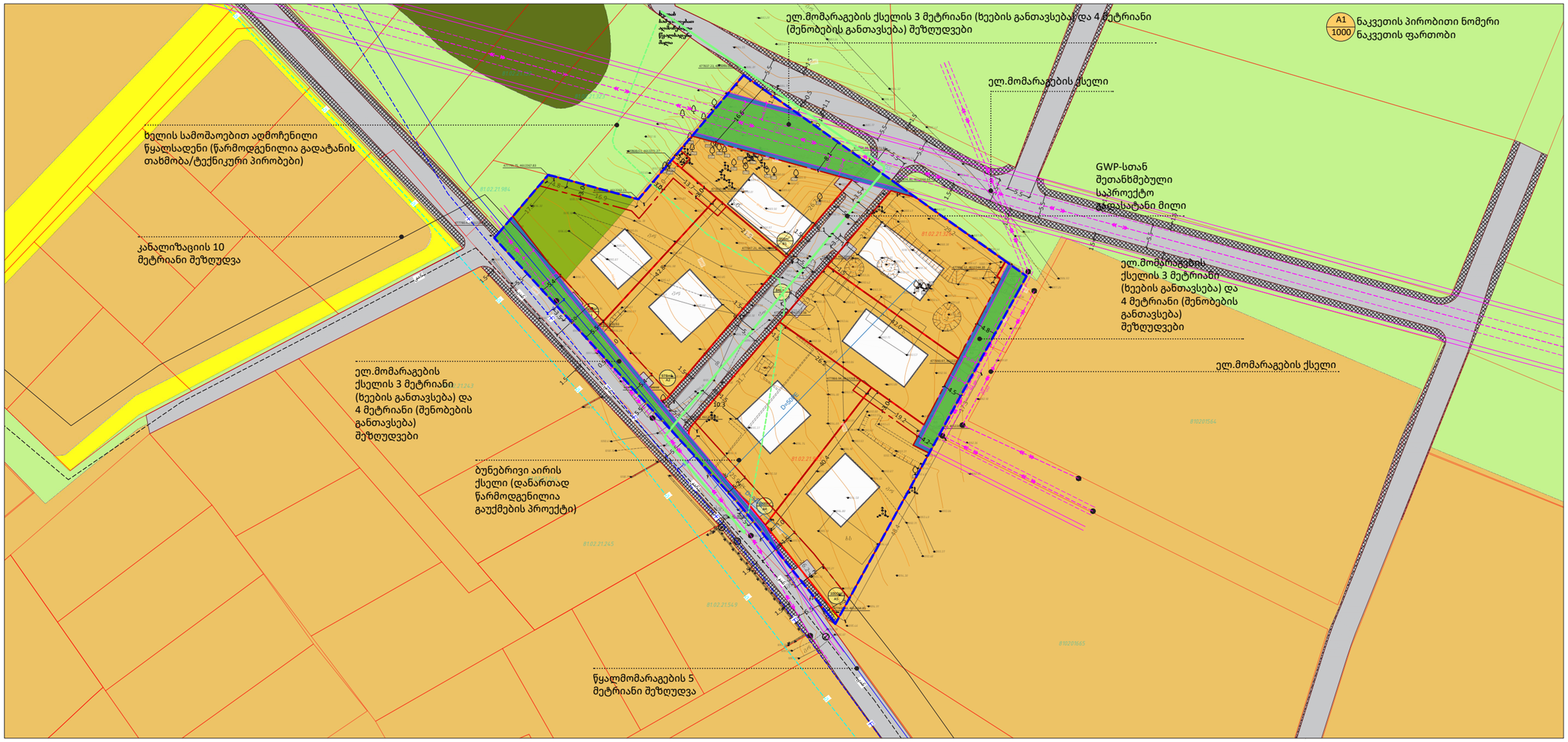
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

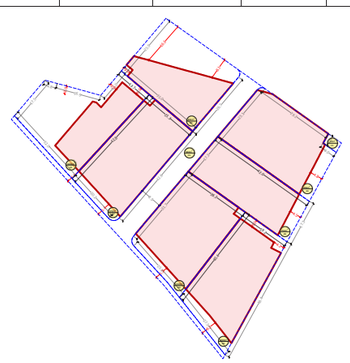
urban consulting

მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	გ.კამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის შეზღუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის შეზღუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების შეზღუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის შეზღუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის შეზღუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების შეზღუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების შეზღუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის შეზღუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

38

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- GWP-სთან შეთანხმებული საპროექტო გადასატანი მილი

შენიშვნა :

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

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

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია მეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის მეთანხმების სტადიაზე.

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

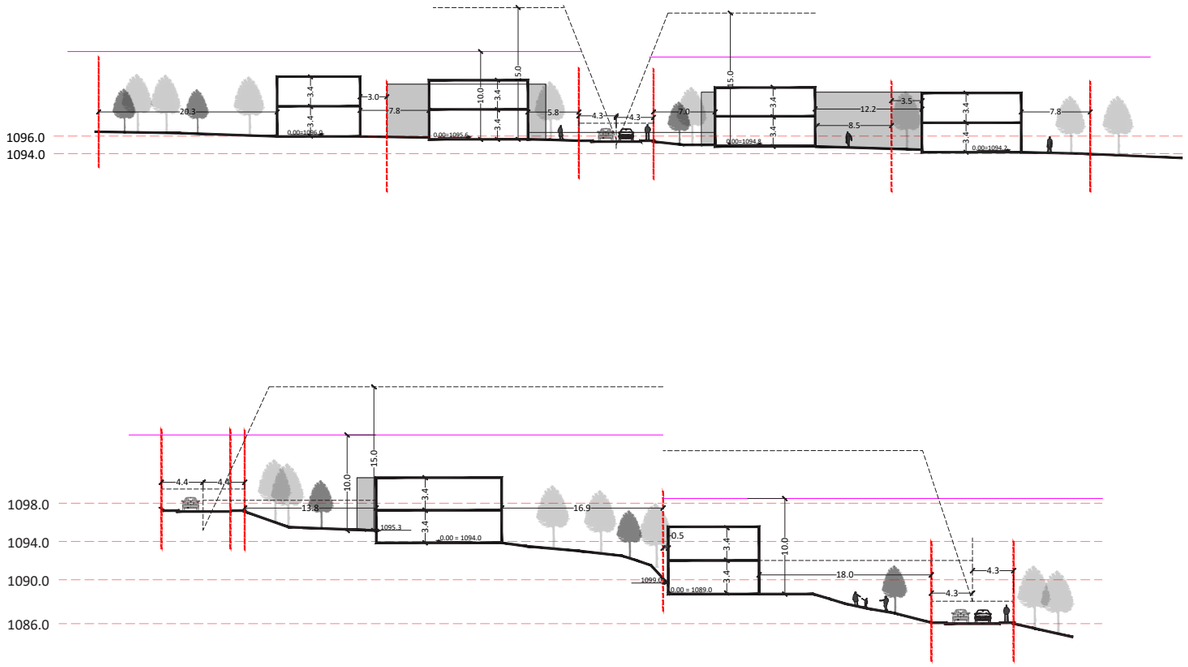
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

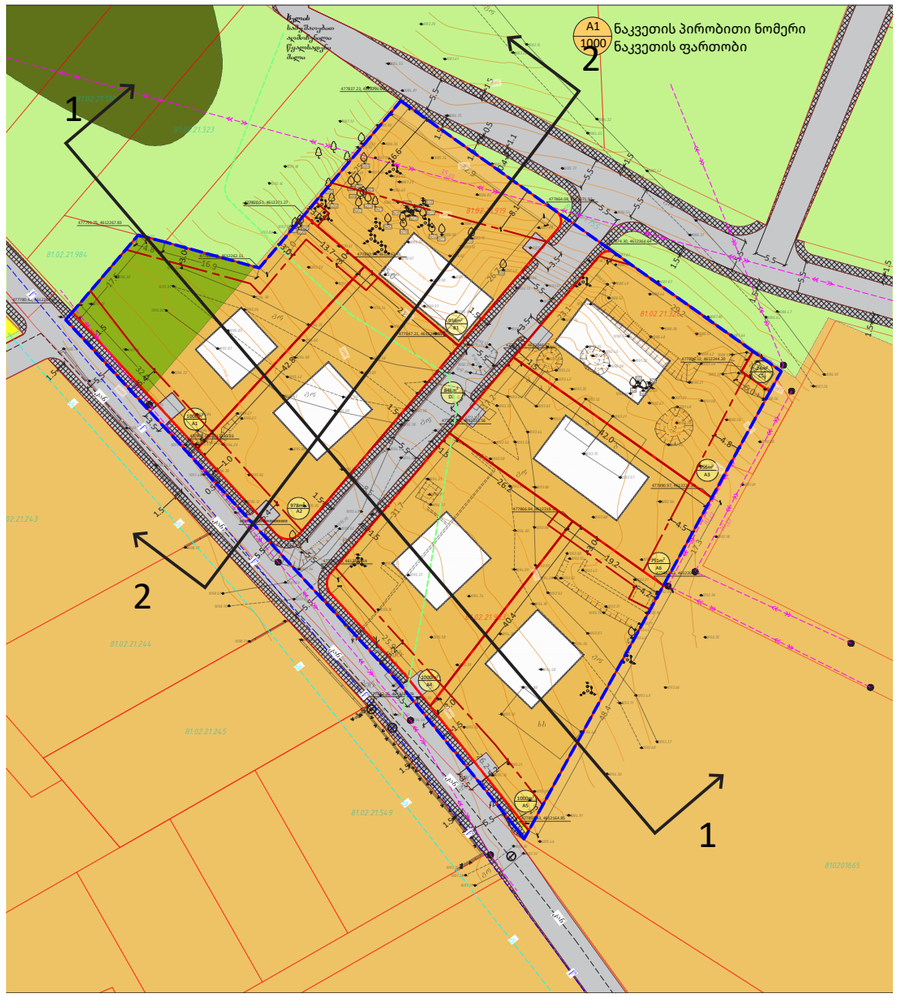
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

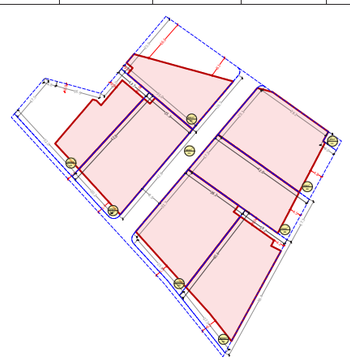
urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი
	არქ	გ.კამლაძე





ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მშენებლის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოცემების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

36

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

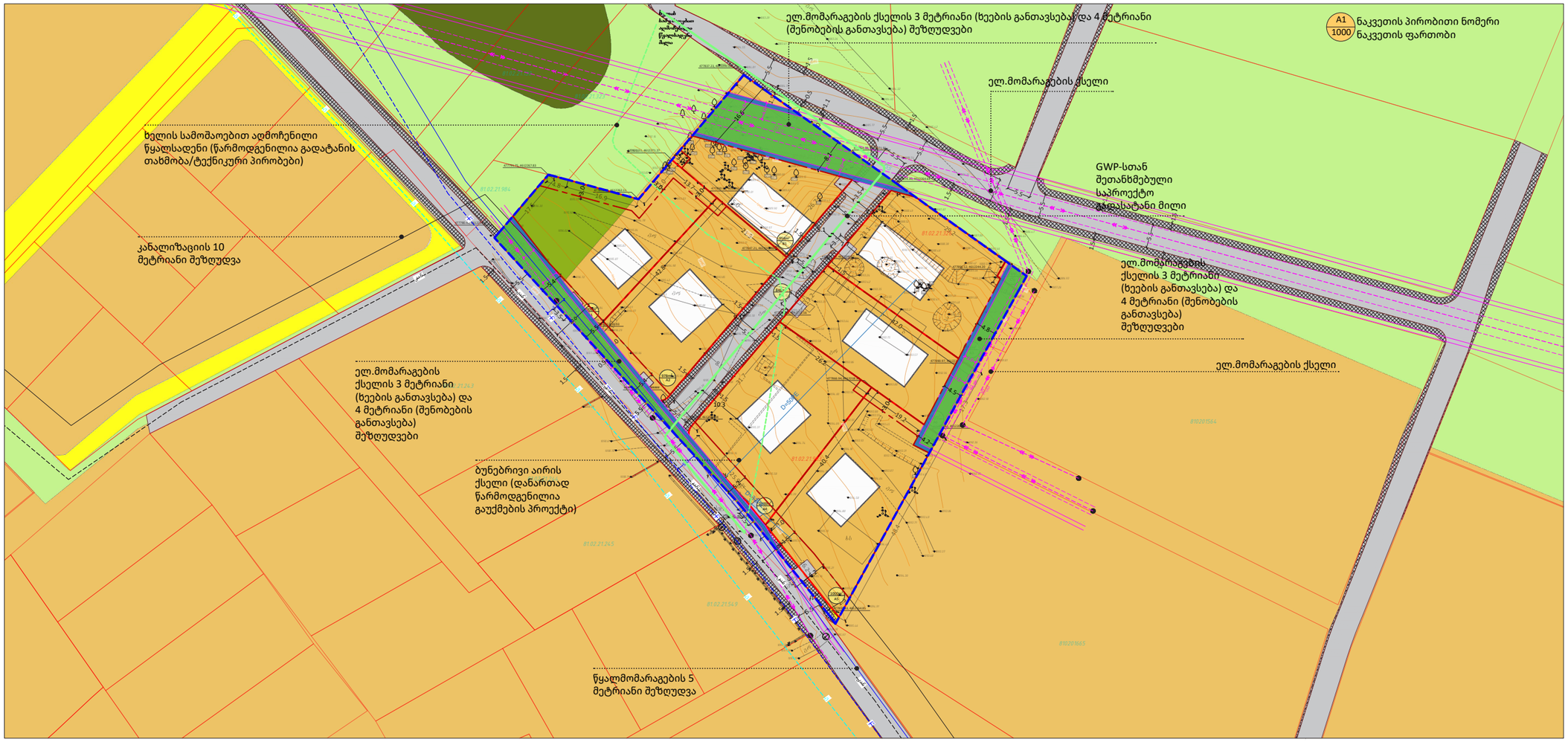
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

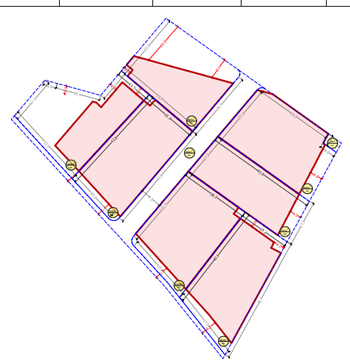
urban consulting

მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	გ.კამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

40

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- GWP-სთან შეთანხმებული საპროექტო გადასატანი მილი

შენიშვნა :

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

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

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია მეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის მეთანხმების სტადიაზე.

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

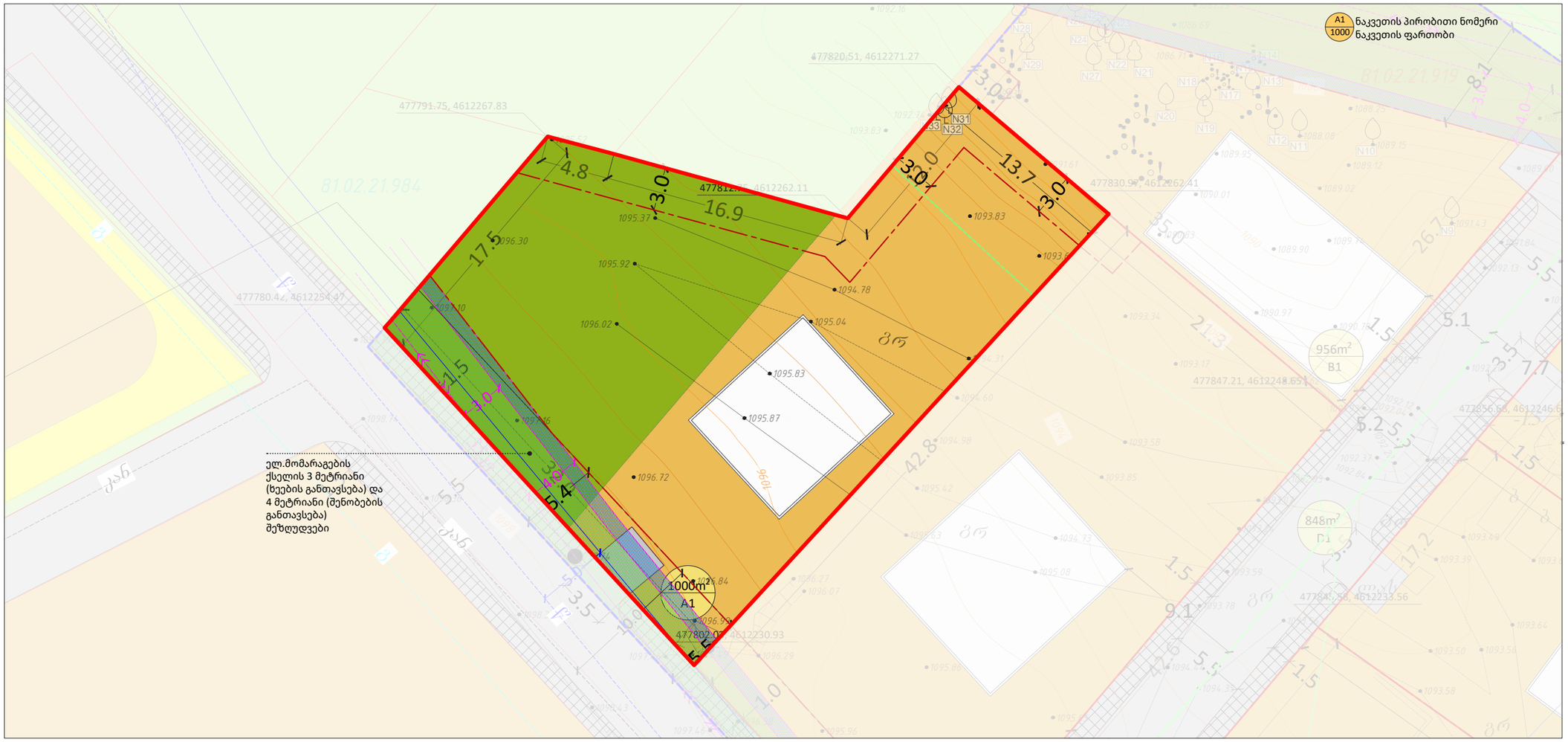
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

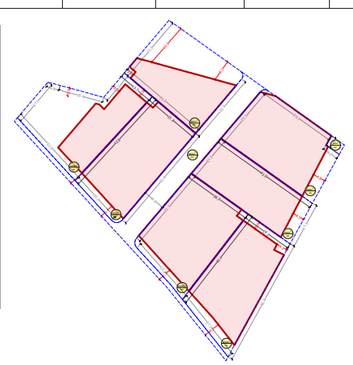
ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ	გ.კამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის ატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

41

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია მეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის მეთანხმების სტადიაზე.

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია ატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

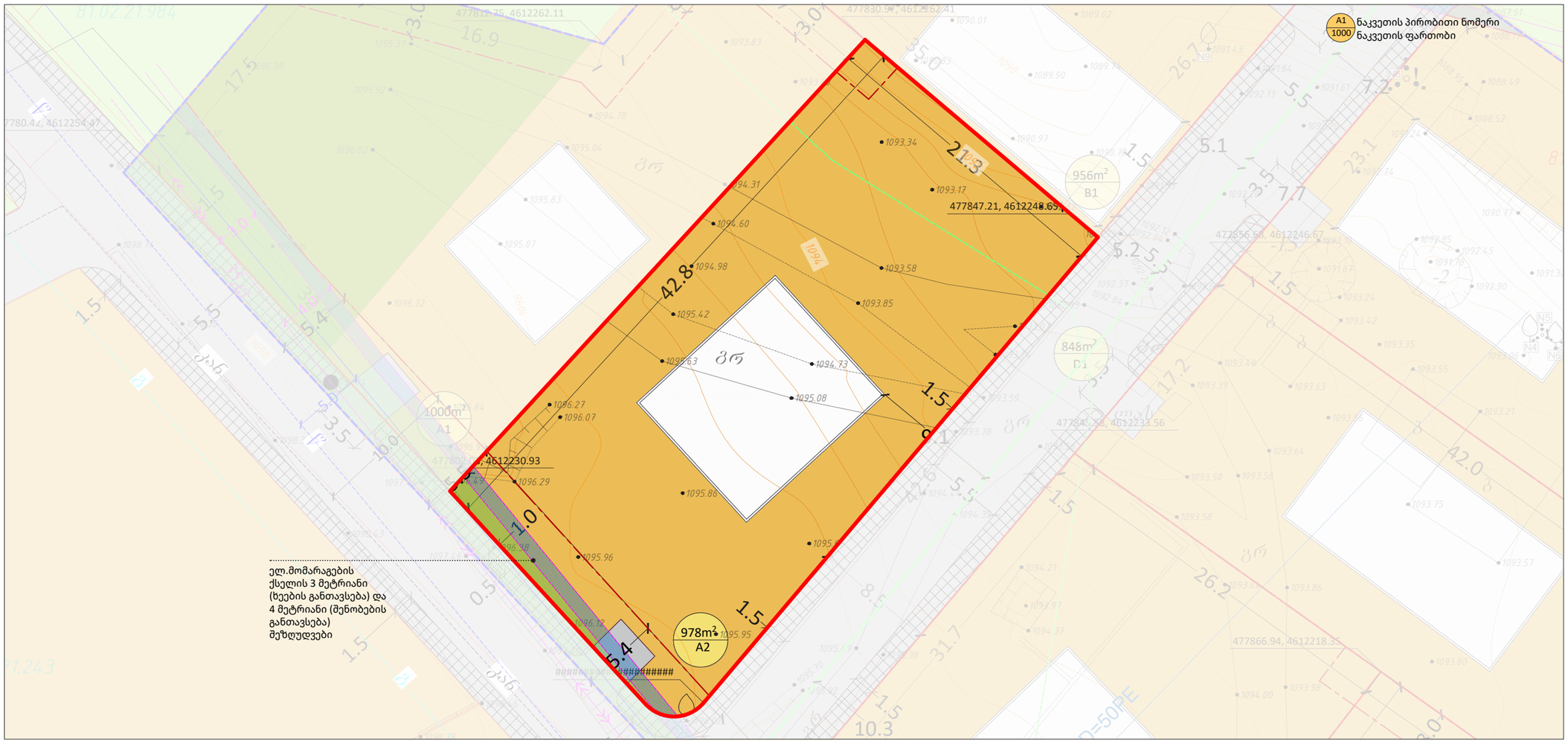
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

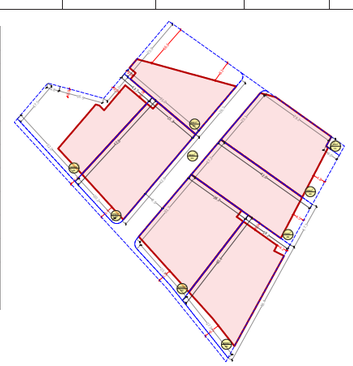
ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი
	არქ	გ.კამლაძე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქსეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერქული	1	1	არასაშმ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაკუთხა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასაშმ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

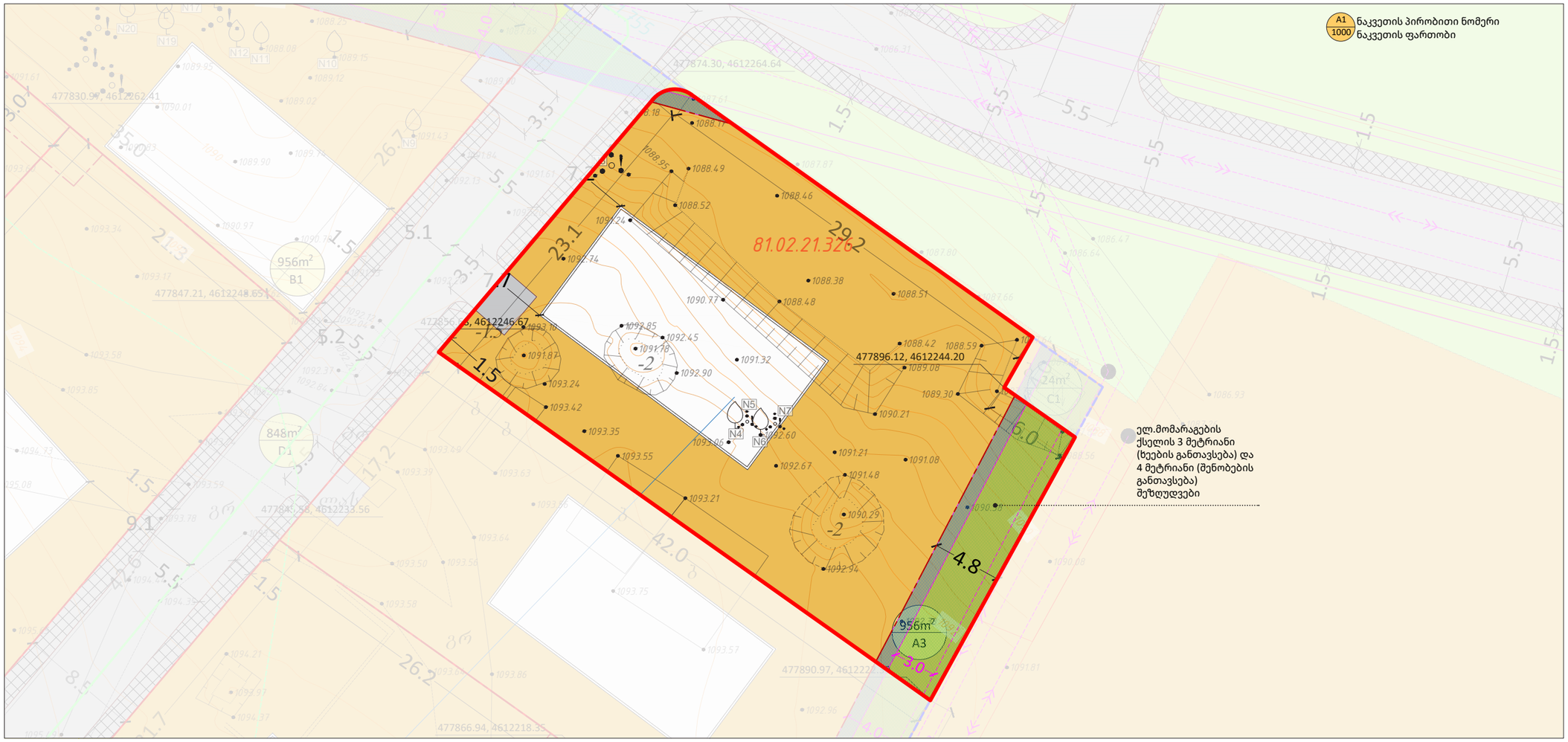
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

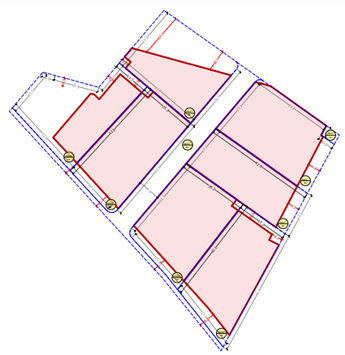
urban consulting

მთ.არქ | გ.კახაბრიძეული
არქ | გ.კაშლაძე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მშენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მქონე ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდება
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდება
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლდება
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდება
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდება
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლდება
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერწყული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლდება
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის ატრანსფორმატორი ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდება

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
განთავსების არეალი

ელ.მომარაგების ქსელის 3 მეტრიანი (ხეების განთავსება) და 4 მეტრიანი (შენობების განთავსება) მიწისქვეშა გაყვანილობები

გვერდი

43

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტრო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

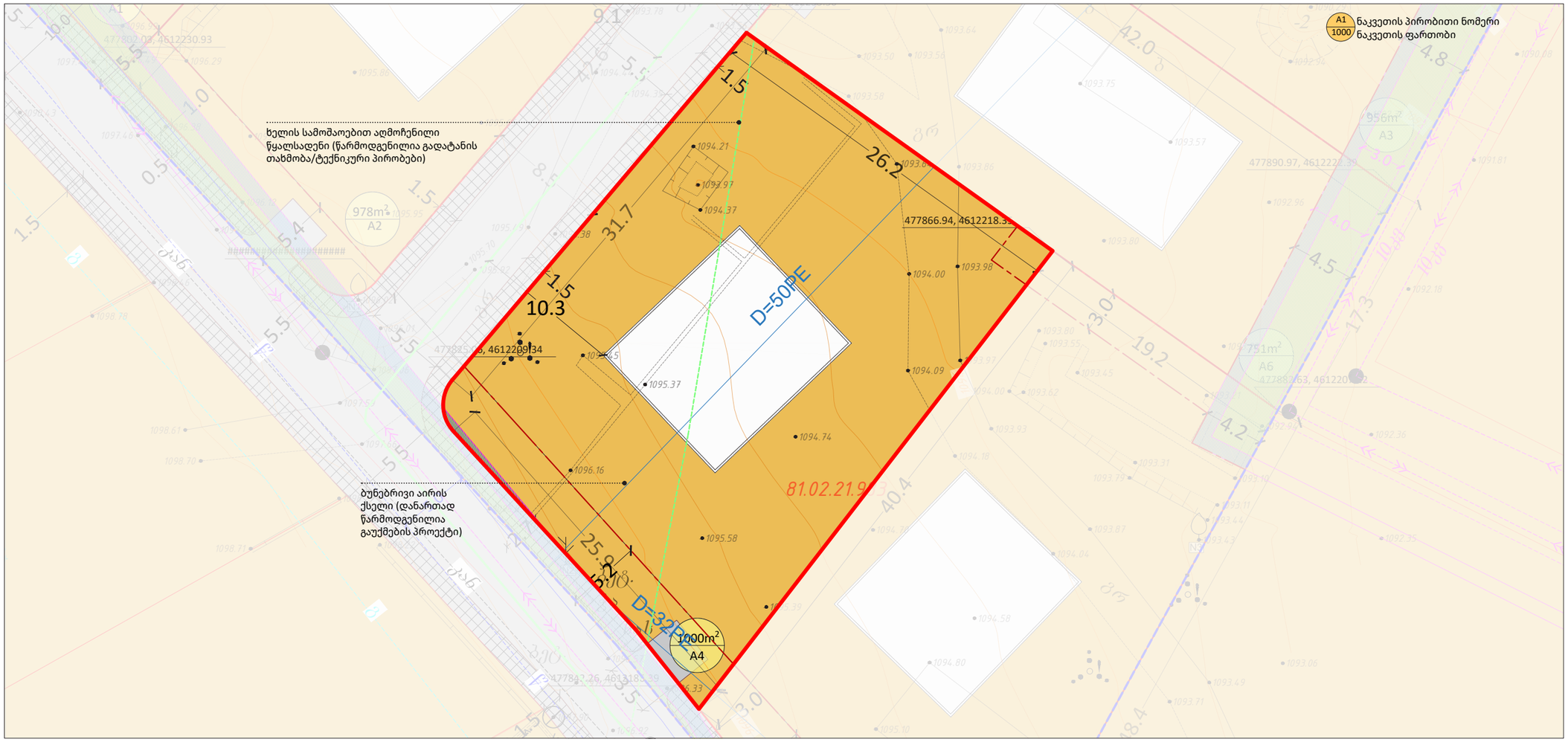
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

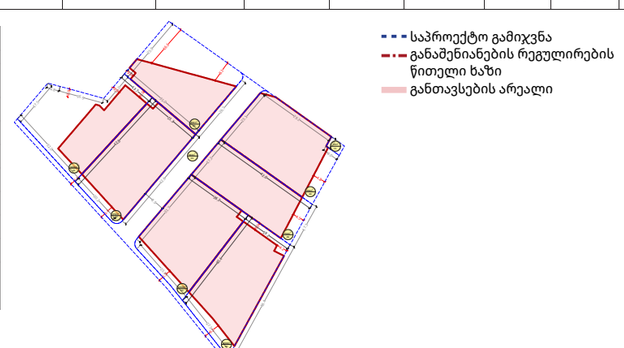
ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ	გ.კამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრძ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრძ-თი განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-დაგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ცენზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდავი
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის ატრანსფორმატორო ნაკვეთობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



გვერდი

44

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, ნინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია
პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

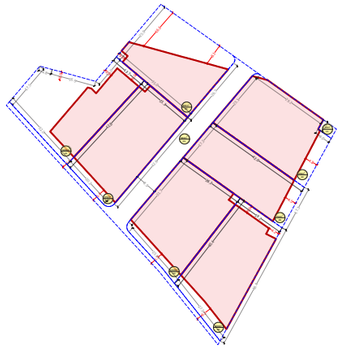
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასამუშები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

45

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია

პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

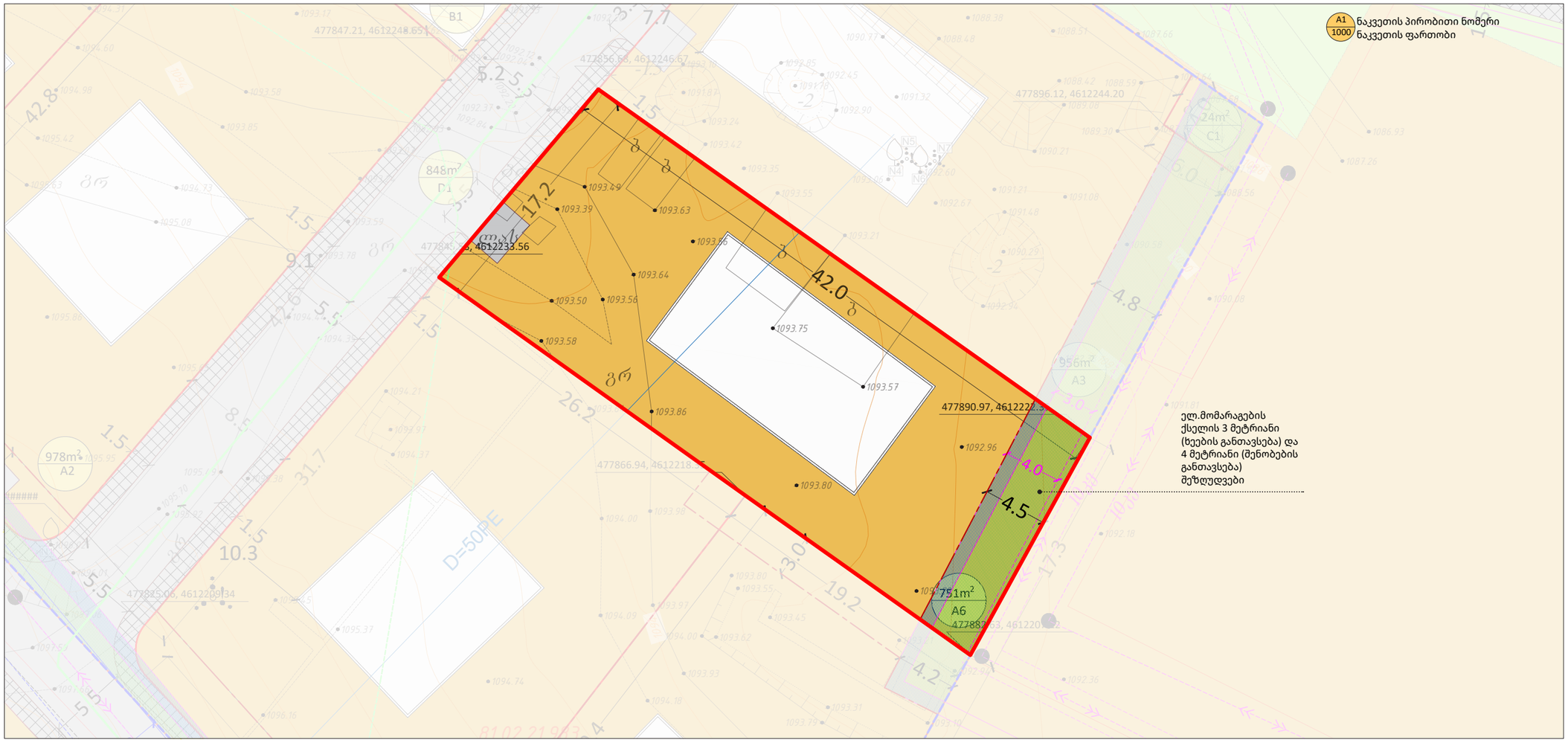
ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

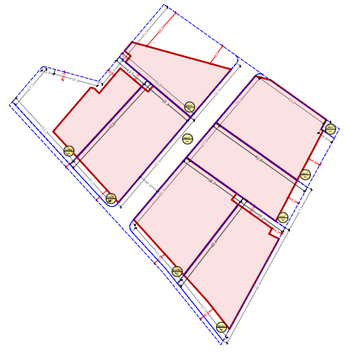
ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი
	არქ	გ.ამძლავე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასამშენი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზობლადვა ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

46

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია

პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

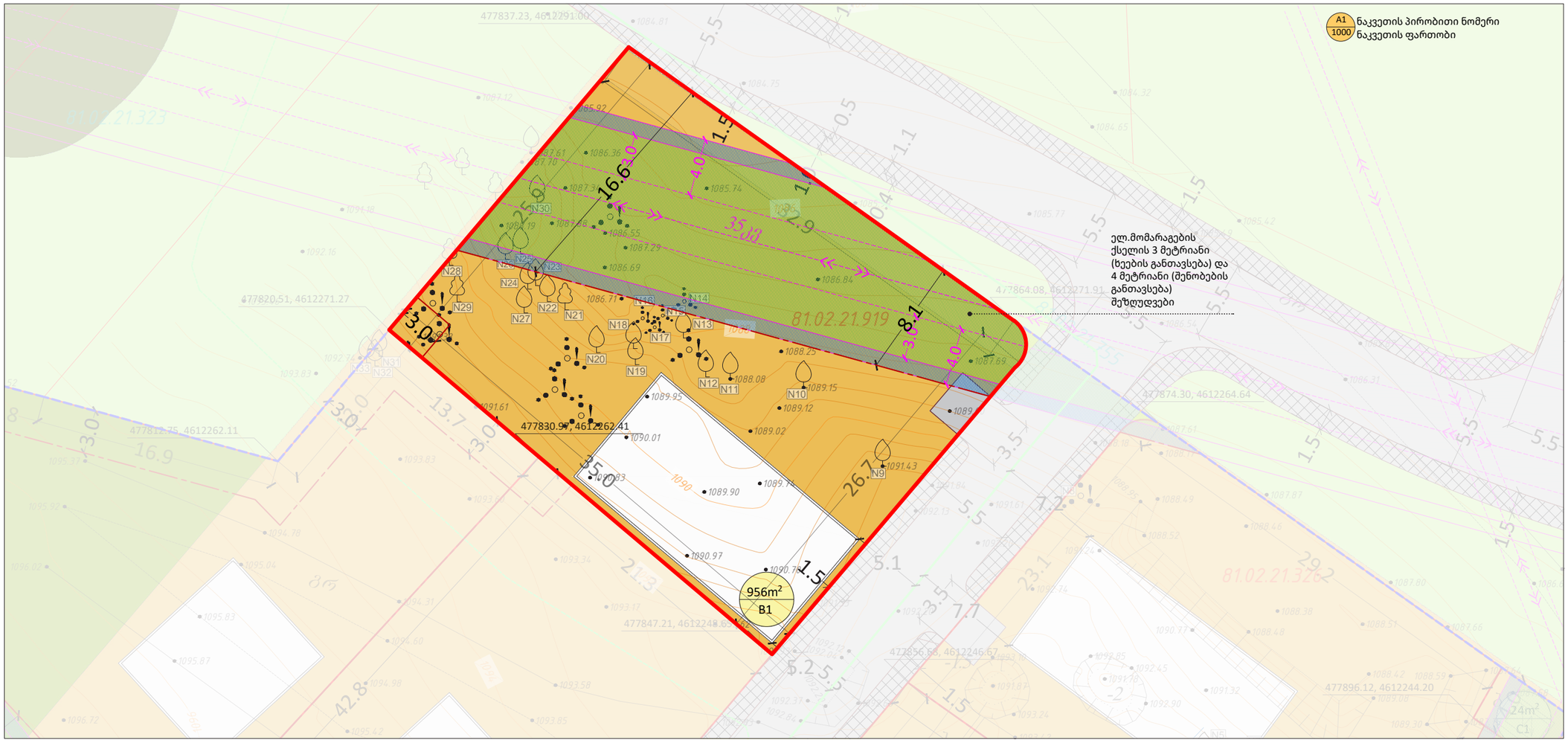
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

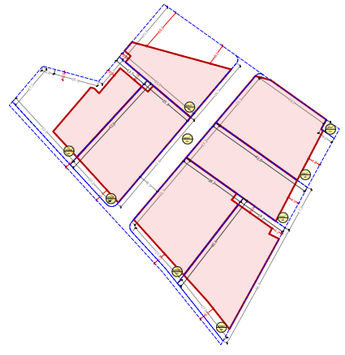
მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	ა.ამძლავე	

urban consulting



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასამშენი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდავი
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მეზღუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მეზღუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

47

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია

პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

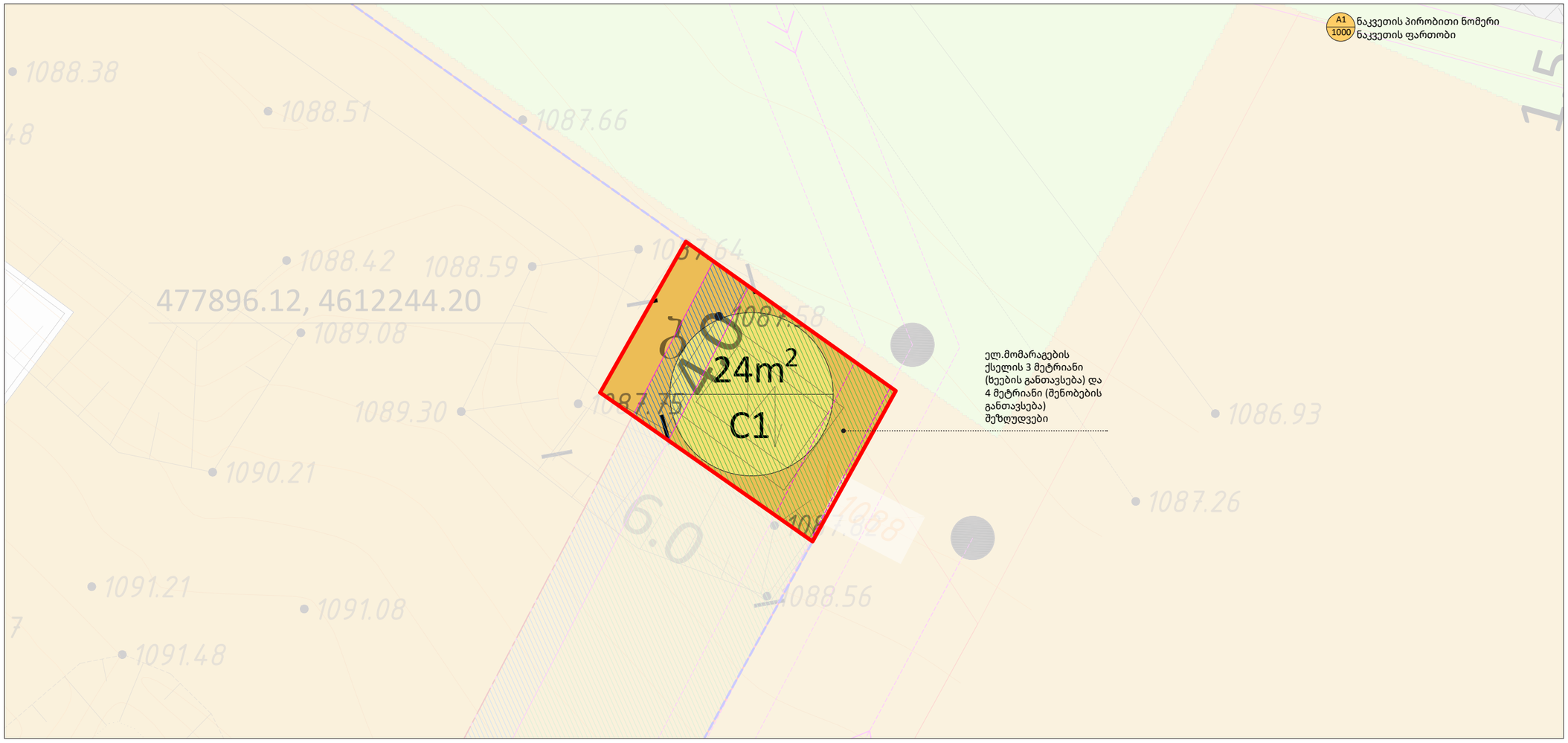
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

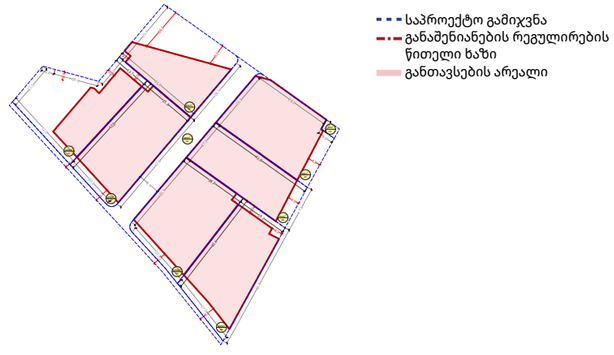
მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	ვ.ამძლავე	

urban consulting



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასამშენი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერეული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



გვერდი

48

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია

პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

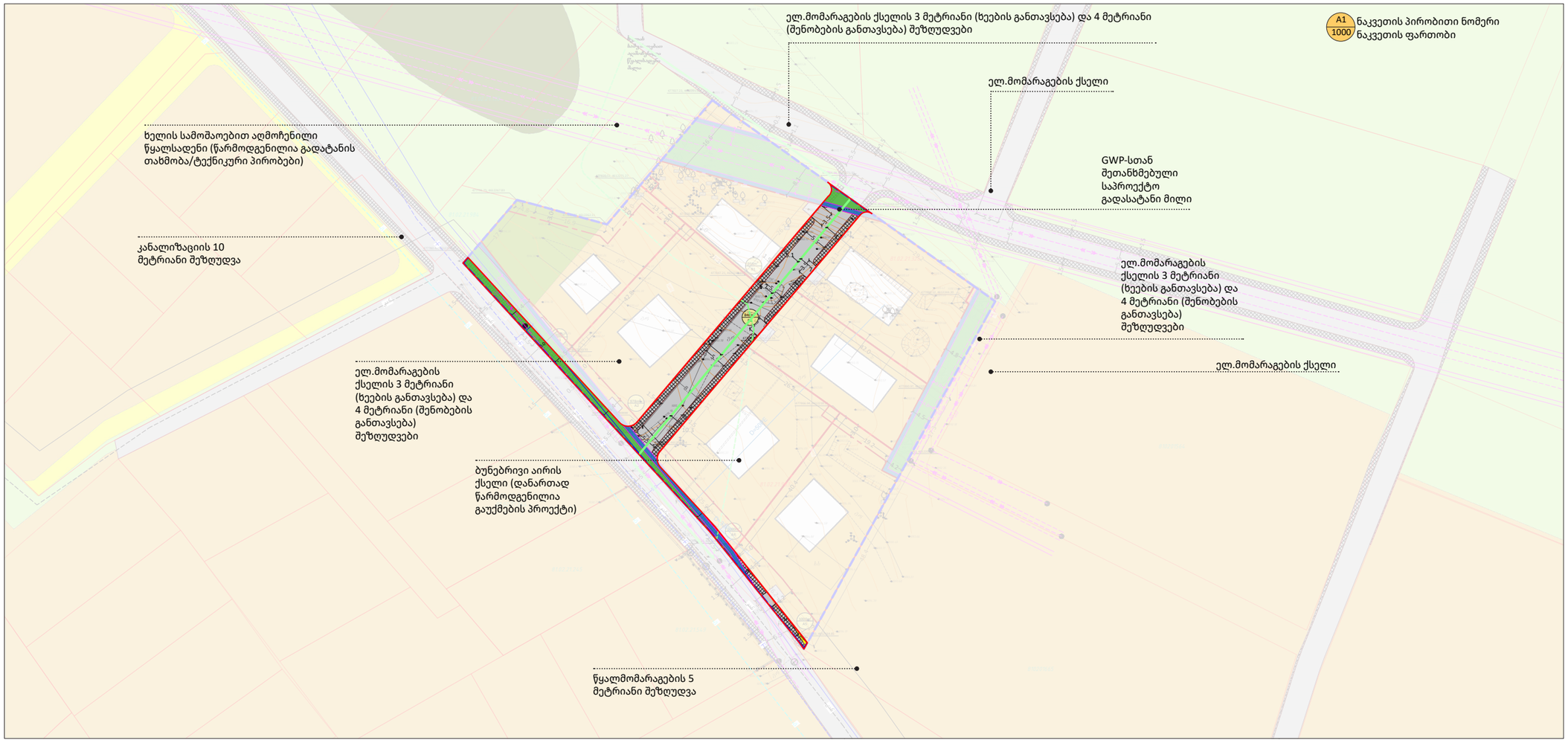
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

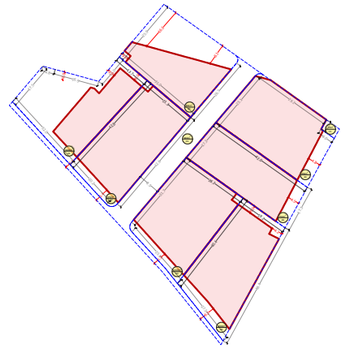
urban consulting

მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
არქ	ვ.ჯამლაძე	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასამშენი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 563 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 437 კვ.მ	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	32.0მ	41.8მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 126 კვ.მ.; სამშ. - 874 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A2	978	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	42.6მ	21.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 84 კვ.მ.; სამშ. - 894 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A3	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	23.0მ	39.2მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 106 კვ.მ.; სამშ. - 850 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	31.7მ	27.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 99 კვ.მ.; სამშ. - 901 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A5	1000	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	27.5მ	22.3მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 120 კვ.მ.; სამშ. - 880 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა
A6	751	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	17.2მ	42.0მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 77 კვ.მ.; სამშ. - 674 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
B1	956	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.4	0.7	0.4	10მ	10 = 4/0,4	2 სრული, 1 არასრული	9 მ.	15 მ.	200 კვ.მ	26.7მ	32.9მ	მერქული	1	1	არასამშ. - 417 კვ.მ.; სამშ. - 539 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელმომარაგების მუხლუდვა
C1	24	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	ელექტროგადამცემი ქსელის სატრანსფორმატორო ნაგებობა	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-
D1	848	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არასამშ. - 270 კვ.მ.; სამშ. - 578 კვ.მ.	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების,კანალიზაციის, ელმომარაგების ქსელის მუხლუდვა

მესაკუთრე	ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	ზონები
დავით ჯიქიას და ნინო ავალიანის ნაკვეთები	A1	1000	რზ-2-437 კვ.მ / სზ-1-563 კვ.მ
	A2	978	სზ-1
	A3	956	სზ-1
	A4	1000	სზ-1
	A5	1000	სზ-1
	A6	751	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი	B1	956	სზ-1
თელასი	C1	24	სზ-1
მუნიციპალიტეტის ნაკვეთი - გზა	D1	848	ტზ-1
	ჯამი	7513	



- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი

გვერდი

49

ფორმატი/მასშტაბი

A2/ 1:250

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- არსებული წყალმომარაგება
- არსებული ბუნებრივი აირი
- არსებული კანალიაცია
- ხელის სამუშაოებით აღმოჩენილი წყალმომარაგების მილი
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- GWP-სთან შეთანხმებული საპროექტო გადასატანი მილი

შენიშვნა :

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

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

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

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

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

C1 მიწის ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით არის სს თელასის საკუთრებაში და მასზე განთავსებულია სატრანსფორმატორო, წინამდებარე გრგ-თი არ ხდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ცვლილების შეტანა.

დამკვეთი

დავით ჯიქია

პ/ნ 01006007528

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში (ს/კ 81.02.21.067; 81.02.21.319; 81.02.21.326; 81.02.21.983) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2022 წ.

urban consulting	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი
	არქ	გ.კამლაძე