ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 143

„11" აპრილი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.556; №81.02.19.717; №81.02.19.555; №81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 5 აპრილის №23.439.502 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.556; №81.02.19.717; №81.02.19.555; №81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01223183242-67 (№01223433374-67; №01230322237-67; №01230512003-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 23.439.502
5 / აპრილი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 ნოემბერს N01223183242-67 (N01223433374-67; N01230322237-67; N01230512003-67) განცხადებით მიმართეს მანანა ქურდოვანიძემ (პ/ნ 01015008950) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 21 334 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 20 222 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 1112 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს ფერდობს და გაუნაშენიანებელია, საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზა არის გრუნტი. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარედ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ხევი, რომლის მიმართ დაცულია 20 მეტრიანი დაცვის არეალი.

,,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 სარეკრეაციო ზონა (რზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N591 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 22 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც სამშენებლოდ განსაზღვრულია 18 ნაკვეთი, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, 2 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის და 2 ნაკვეთი წარმოადგენს არსებულ ხევს. გზისა და ტროტუარების არეალზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1(კ-3=0,1)) და ნაწილზე - საჯარო სერვიტუტი, ხოლო, დანარჩენ ტერიტორიაზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ხევი, რომლის ორივე მხარეს, ცენტრიდან, გათვალისწინებული იქნება 10 მეტრიანი არეალი.

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 21 334 კვ.მ.

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

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ.

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული;

ნაკვეთიN1-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-19 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2):

კ-1=0,2; კ-2=; კ-3=0,8;

ნაკვეთი N2-3-4-5-16-17-18-20 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

კ-1=0,2; კ-2=; კ-3=0,8;

კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1;

ნაკვეთი N21-22 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 30 დეკემბრის N01223641945 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 22 თებერვლის N012305385 წერილის შესაბამისად, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2023 წლის 23 მარტის N61-01230822544 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოეწყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 9 დეკემბერს N01223433374-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01223183242-67 (N01223433374-67; N01230322237-67; N01230512003-67) 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **012305551**
თარიღი: **24/02/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 20 თებერვლის №01230512003-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.19.717, 81.02.19.556, 81.02.19.555, 81.02.13.765 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 და სატრანსპორტო ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა 2022 წლის 30 დეკემბრის №01223641945 წერილით.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ ზემოაღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01223641945**
თარიღი: **30/12/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 9 დეკემბრის №01223433374-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.19.717, 81.02.19.556, 81.02.19.555, 81.02.13.765 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; **საპროექტო ზონირება:** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **14 ძირი** (ს/კ 81.02.19.717: №10 - №11, №17; ს/კ 81.02.19.717-ის მიმდებარედ: №1 - №7, №9 - №10, №12 - №13) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **31 ძირი** (ს/კ 81.02.19.717: 2 ძირი ძეძვი - №15 - №16; ს/კ 81.02.19.556: 6 ძირი ძეძვი - №1 - №6; ს/კ 81.02.19.555: ერთი ძირი შავჯაგა - №5, 3 ძირი ძეძვი - №6 - №8; ს/კ 81.02.13.765: 18 ძირი ძეძვი - №1 - №18, ს/კ 81.02.19.717-ის მიმდებარედ: ერთი ძირი შავჯაგა - №8) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი ერთი ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მისი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული ერთი ძირი (ს/კ 81.02.19.717-ის მიმდებარედ: ერთი ძირი აკაკი - №11) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 9 ძირი ქართული ნეკერჩხალი და 8 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 17 ერთეული**) სრულად ითვისებს ტზ-1-ისთვის გათვალისწინებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**323 $მ^2$**).

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.**

ასევე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გადის სს ,,თელასის“ კუთვნილი კაბელი, საჭიროა განმცხადებელმა გაითვალისწინოს მის მიმართ დადგენილი შეზღუდვები, ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, 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.**

ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, **ტერიტორიაზე გასაშენებელი მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები) სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **012305385**
თარიღი: **22/02/2023**

2023 წლის 20 თებერვლის N 01230512003-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.19.717, 81.02.19.556, 81.02.19.555, 81.02.13.765) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 23 აგვისტოს N 0122235830-67 განცხადების პასუხად N 0122241199 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.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **61-01230822544**
თარიღი: **23/03/2023**

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

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

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 20 იანვრის N16-01230203613 (23.01.23 N12-0123023392-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, რომელზეც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მინიჭება, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოეწყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითრდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 9 დეკემბერს N01223433374-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

ნაკვეთი #	ფართობი კვ მ
1	1222
2	1019
3	966
4	960
5	774
6	607
7	1000
8	1019
9	1000
10	940
11	880
12	850
13	875
14	1000
15	635
16	1000
17	750
18	750
19	1044
20	1257
21	1674
22	1112

საჯარო სერვიტუტი

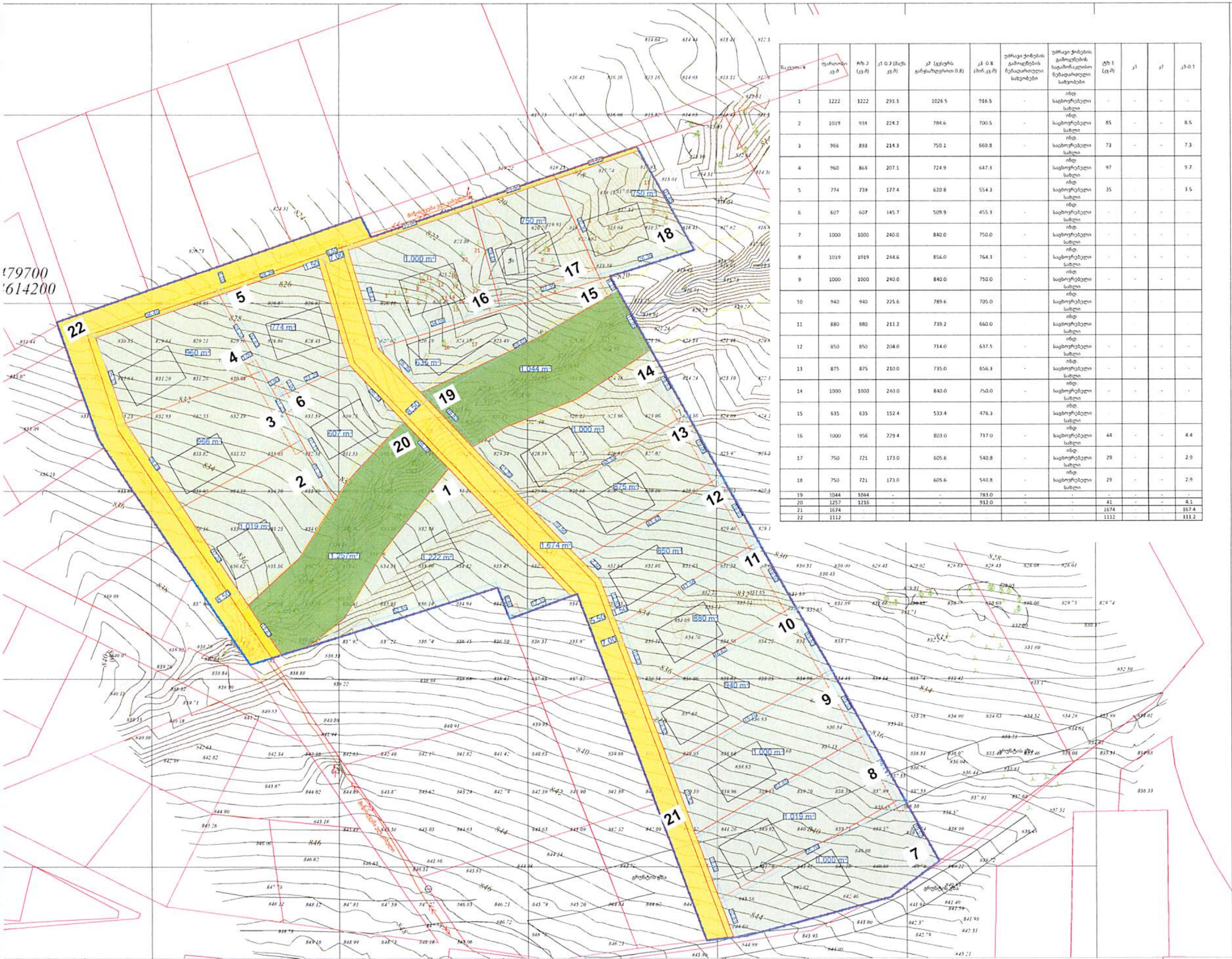
რზ-2

ტზ-1

საპროექტო ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიჟოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	გამიჯვნის სქემა
მისამართი	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765		არქიტექტორი	სალომე ხოშტარია		

თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000
ფურცლები		ფურცელი	



ნაკვეთი #	ფართობი კვ.მ	რზ 2 (კვ.მ)	კ1 0.2 (მაქს. კვ.მ)	კ2 (კვოტის განვითარების 0.8)	კ3 0.8 (მინ. კვ.მ)	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები	უძრავი ქონების გამოყენების საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები	ტზ 1 (კვ.მ)	კ1	კ2	კ3-0.1
1	1222	1222	293.3	1026.5	916.5	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
2	1019	934	224.2	784.6	700.5	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	85	-	-	8.5
3	966	893	214.3	750.1	669.8	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	73	-	-	7.3
4	960	863	207.1	724.9	647.3		ინდ. საცხოვრებელი სახლი	97		-	9.7
5	774	739	177.4	620.8	554.3		ინდ. საცხოვრებელი სახლი	35			3.5
6	607	607	145.7	509.9	455.3	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
7	1000	1000	240.0	840.0	750.0	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
8	1019	1019	244.6	856.0	764.3	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
9	1000	1000	240.0	840.0	750.0	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
10	940	940	225.6	789.6	705.0		ინდ. საცხოვრებელი სახლი				
11	880	880	211.2	739.2	660.0		ინდ. საცხოვრებელი სახლი				
12	850	850	204.0	714.0	637.5	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
13	875	875	210.0	735.0	656.3	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
14	1000	1000	240.0	840.0	750.0	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
15	635	635	152.4	533.4	476.3		ინდ. საცხოვრებელი სახლი				
16	1000	956	229.4	803.0	717.0	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	44	-	-	4.4
17	750	721	173.0	605.6	540.8	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	29	-	-	2.9
18	750	721	173.0	605.6	540.8	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	29	-	-	2.9
19	1044	1044	-	-	783.0	-	-	-	-	-	-
20	1257	1216	-	-	912.0	-	-	41	-	-	4.1
21	1674	-	-	-	-	-	-	1674	-	-	167.4
22	1112	-	-	-	-	-	-	1112	-	-	111.2

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების საყალიბებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვჭირდება

საპროექტო ტერიტორია

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები:

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ტზ-1 ში- გზა და ტროტუარი.

N: 16 ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საავტომობილო გზა და ტროტუარი.

ერთგვაროვანი ნაკვეთები N: 1;2;3;4;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18

საგამონაკლისოდ დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

სატრანსპორტო ზონა 1 ში გზა და ტროტუარი.

N19; N20 ხევი

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	საპროექტო ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობები. მიწის ნაკვეთის კ1; კ2; კ3 ის დადგენის გეგმა	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	ბრგ	მასშტაბი	1:1000

შენიშვნა:
1. ავტოსადგომების გათვალისწინება მოხდება თითოეული ნაკვეთისთვის დამოუკიდებლად, მინიმუმ 2 ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, მიწისქვეშა ან ღია პარკინგით) 14-39 დადგენილების შესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ავტოსადგომი.
2. სამეზობლო მიჯნის ზონა წარმოადგენს 3 მ-ს და მისი დარღვევით განთავსებულ შენობას ვერ ექნება ღიობები [illegible] შესაბამისად
3. შენობის განთავსების არეალი - პროექტირების დროს გათვალისწინებული იქნება წინ ნარგავების 3 მეტრიანი ბუფერი საძირკვლებთან მიმართებაში.
4. თითო ნაკვეთზე განთავსდება თითო შენობა.

შენიშვნა

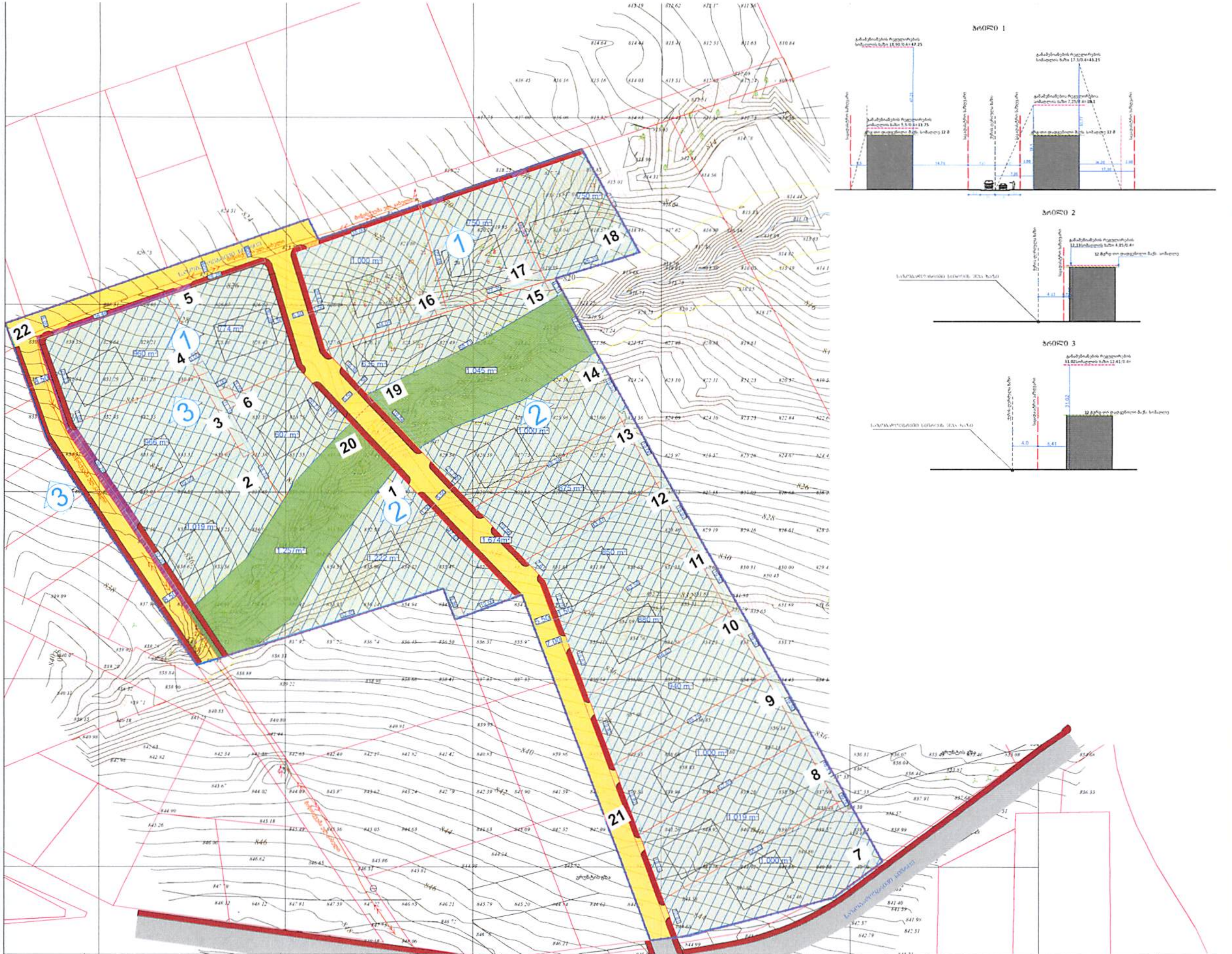
- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფერადის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- შენობის განთავსების არეალი

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი ხანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა. ავტომანქანების სადგომი ადგილის პირობითი გეგმა	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765							სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000



შენიშვნა

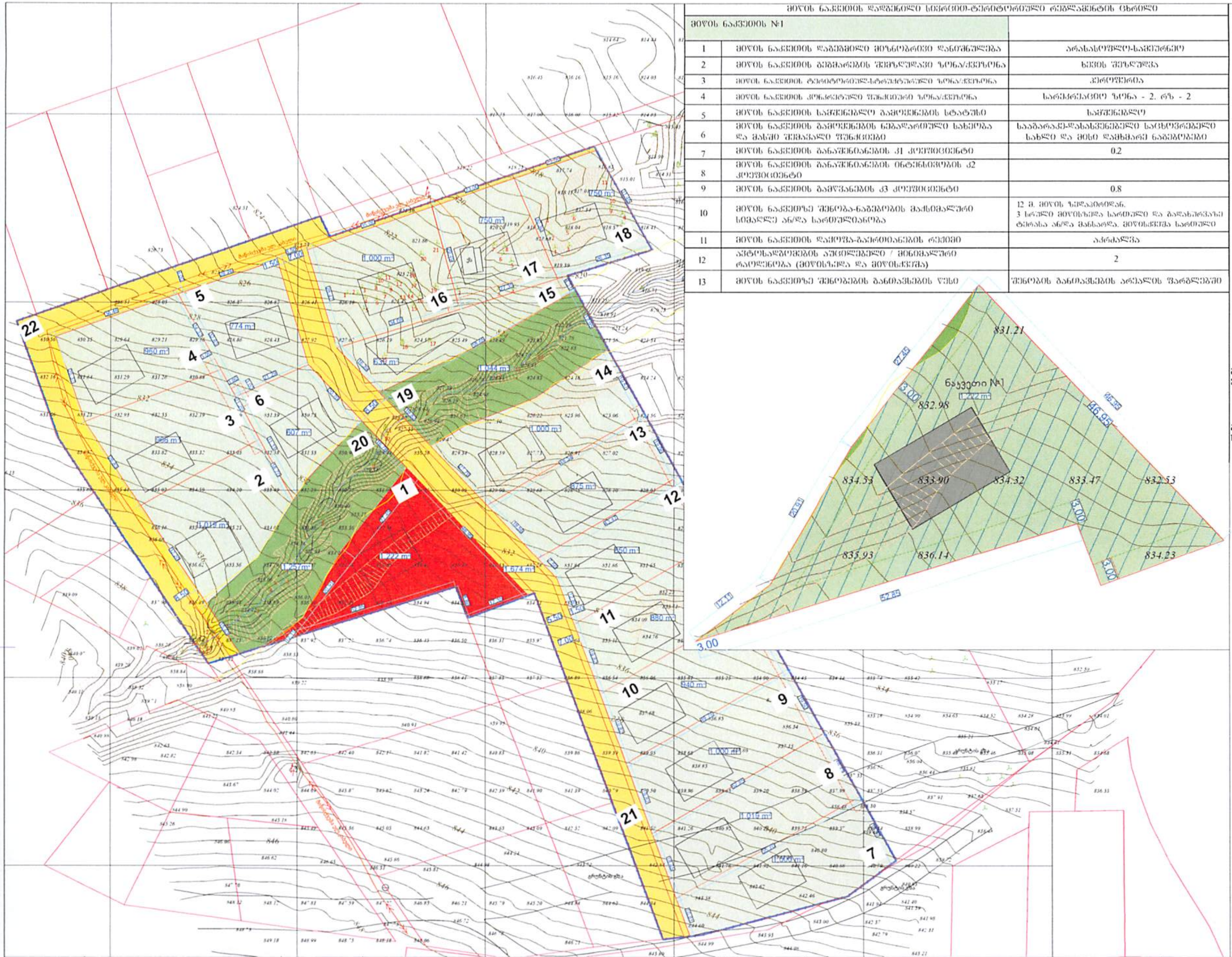
- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- ხევი
- რზ-2
- ტზ-1
- ტროტუარი
- საჯარო სერვიტუტი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენობის განთავსების არეალი

შენობათა სართულიანობა არაუმეტეს 3 სართული.
მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი რზ-2-ის შესაბამისად

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი		მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	შენობა ნაგებობის სიმაღლის ან/და სართულიანობის განსაზღვრის სქემა	თარიღი 2022	ფორმატი	A 3
მისამართი	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765		არქიტექტორი	სალომე ხოშტარია			სტადია	მასშტაბი	1:1000
							ფურცლები	ფურცელი	



მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №1		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

შენიშვნა

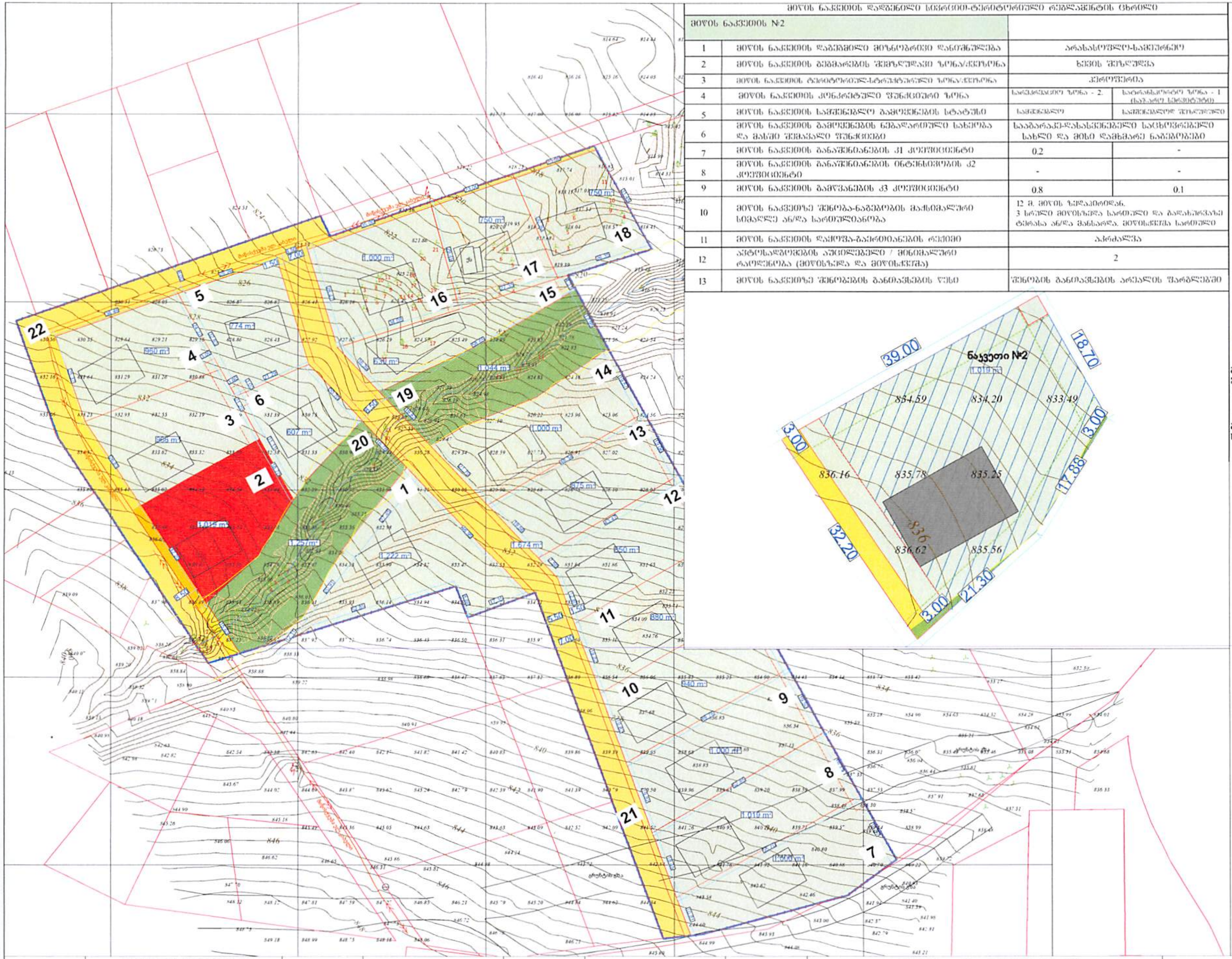
- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- შეზღუდვის ფენა/არასამშენებლო ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან წიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი 2022 / ფორმატი A 3 სტადია გრგ / მასშტაბი 1:1000



მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის №2			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ უვარგისი
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვხვდება

საპროექტო ტერიტორია

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

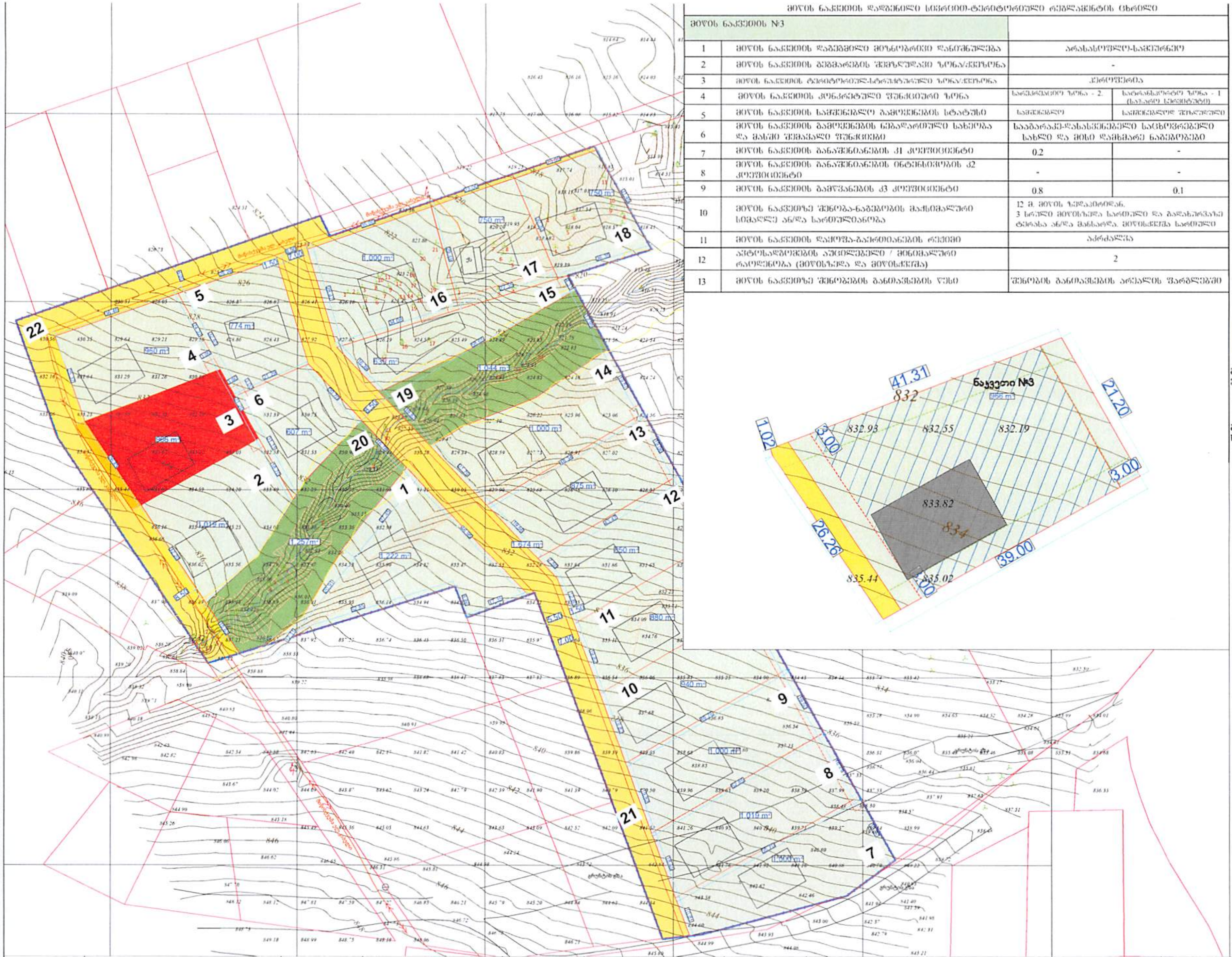
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765							სტადია გრძ		მასშტაბი 1:1000	

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის №3			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ შეზღუდული
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფაილის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

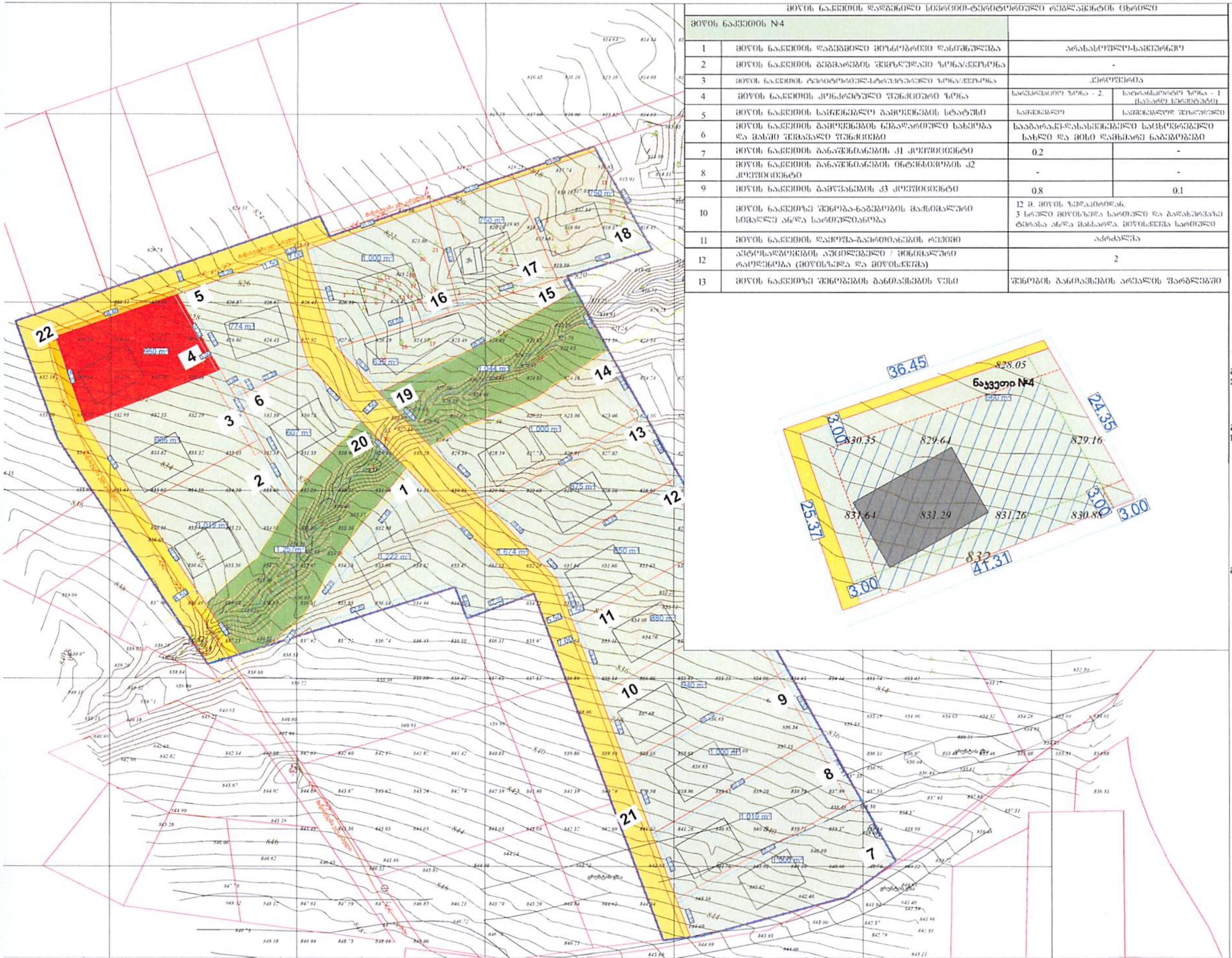
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის №4			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	კეროვნია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ უვარგისი
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

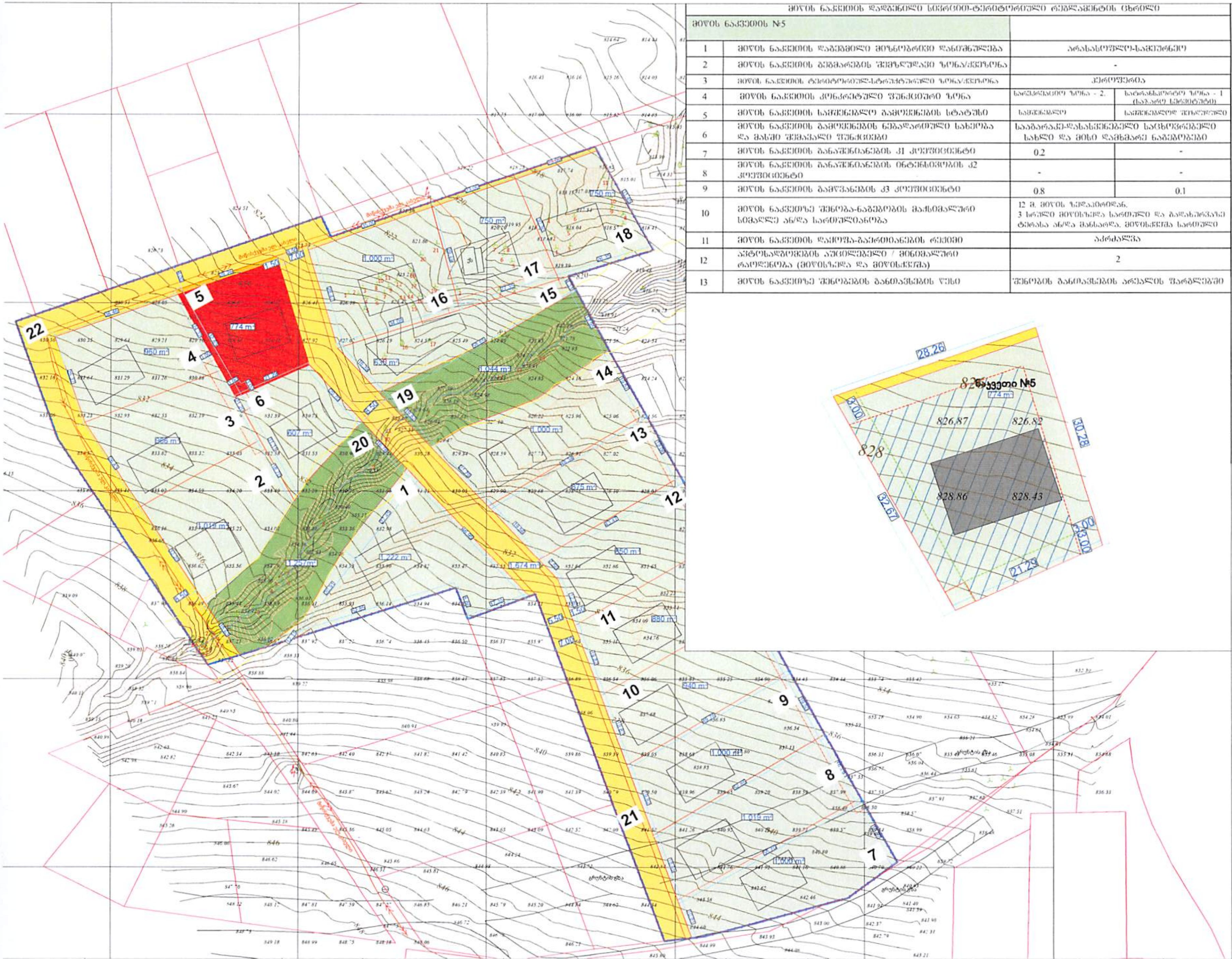
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

საექსპლუატაციო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაგაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრძ	მასშტაბი	1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის №5			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	-	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ შეზღუდული
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვხვდება

საპროექტო ტერიტორია

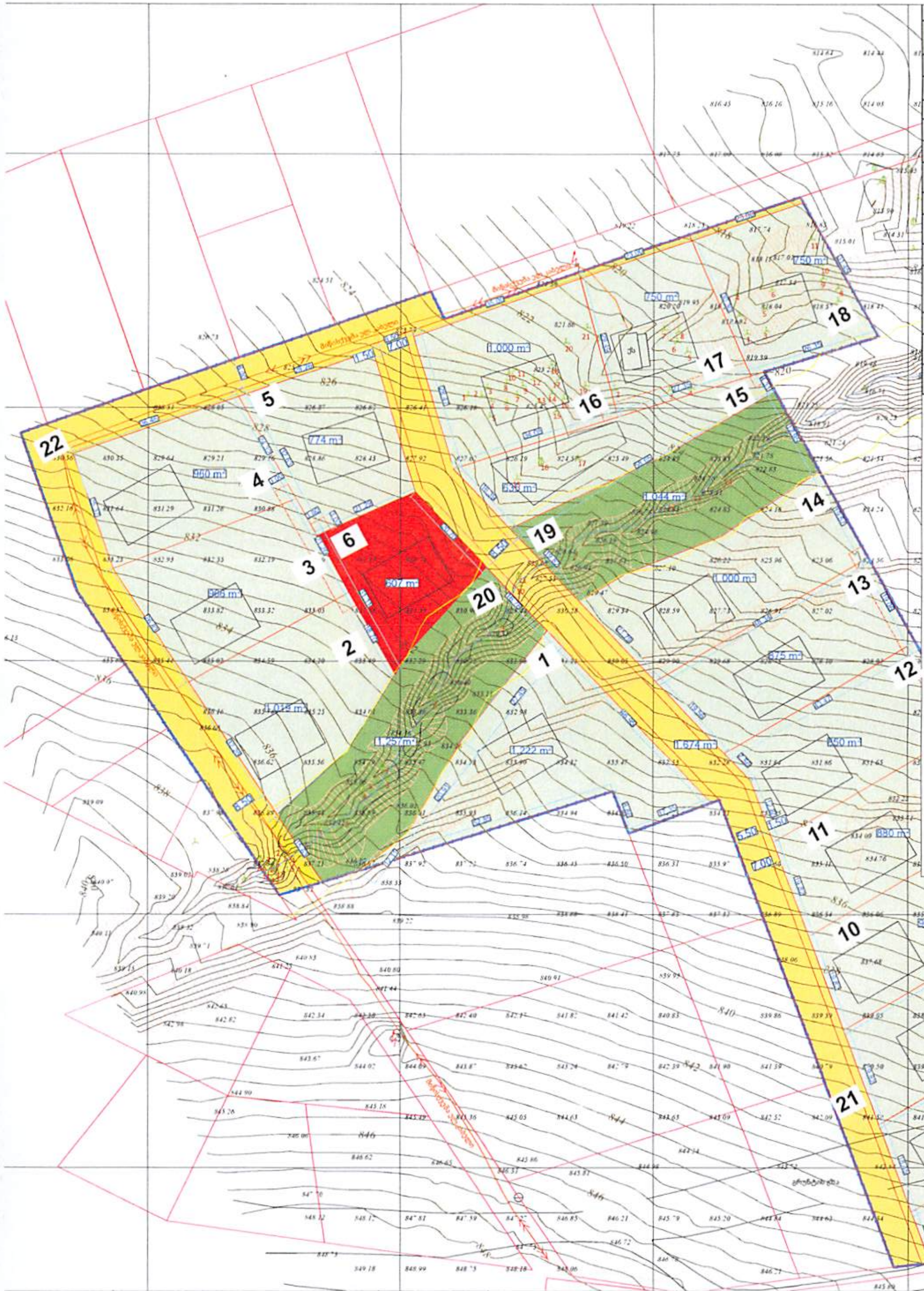
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

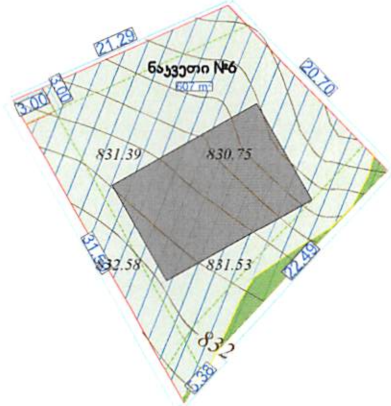
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ჭურღულაიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოლაიძე.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრპ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №6		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

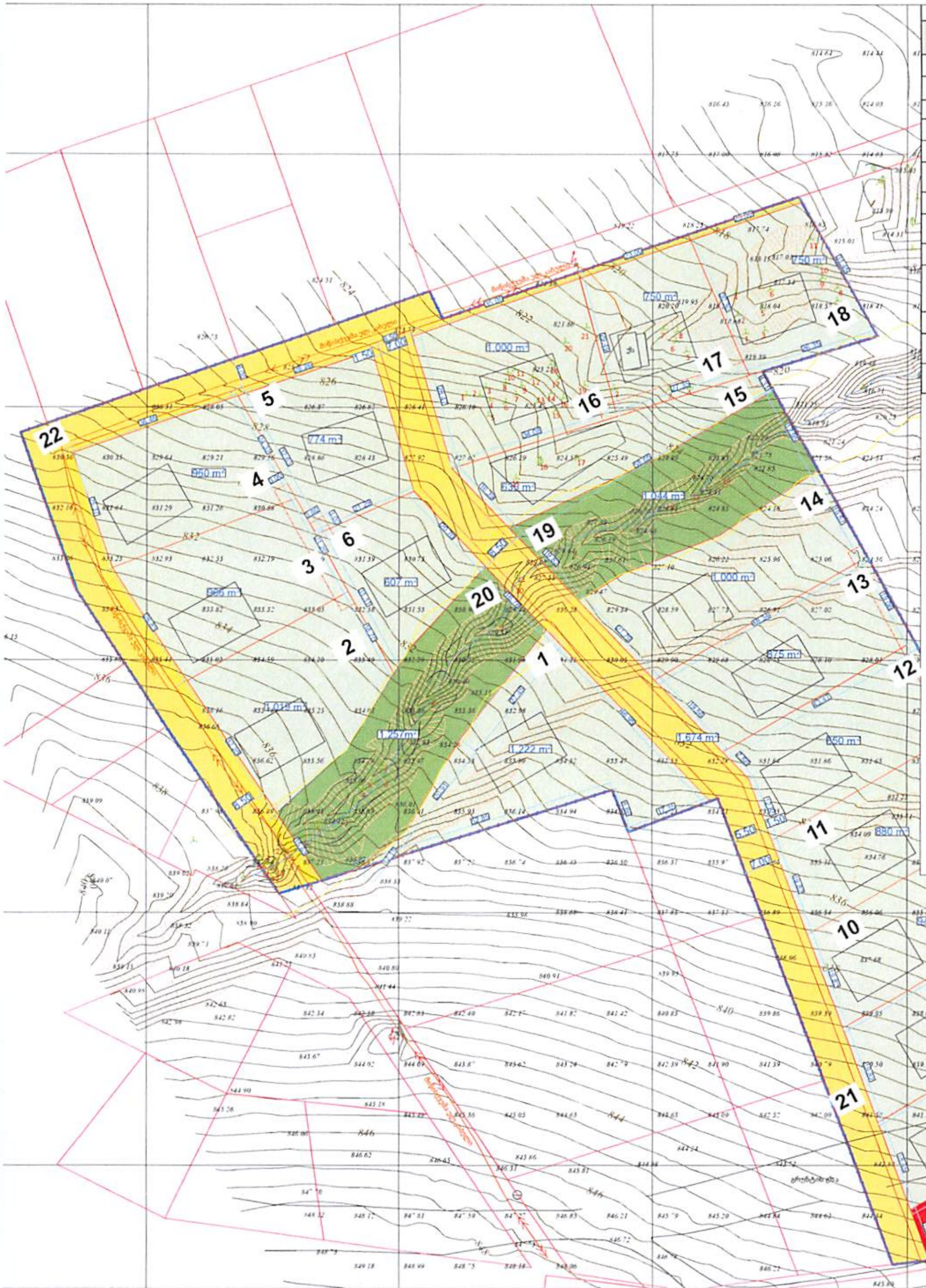
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

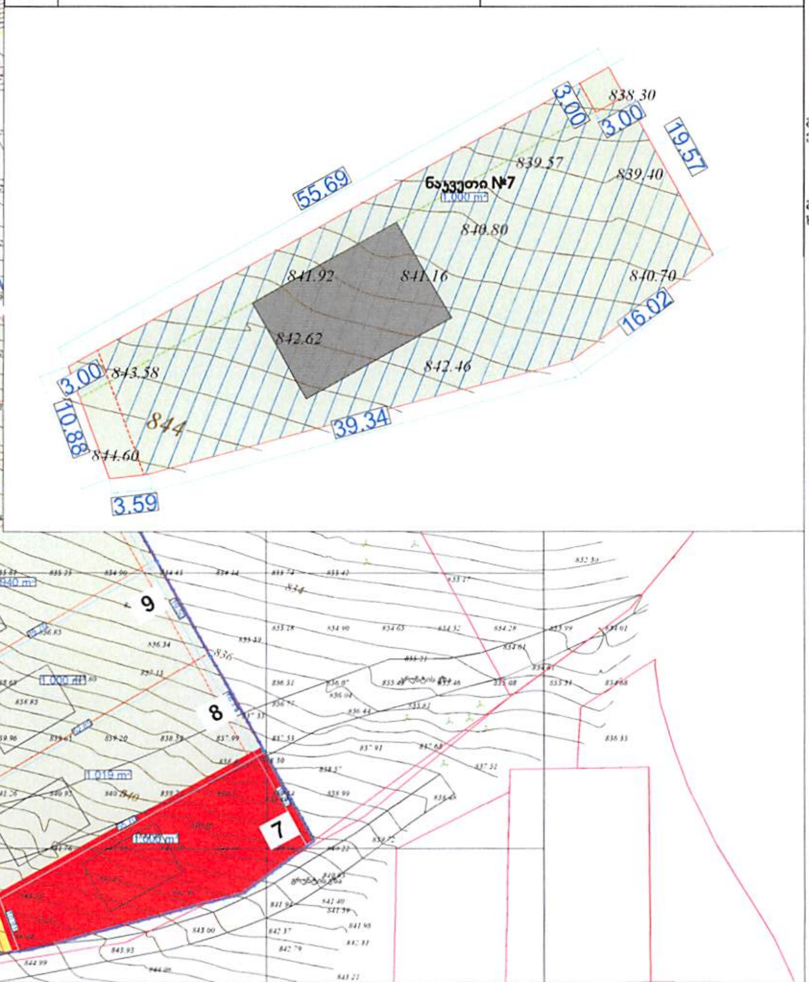
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №7		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	კუროპერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

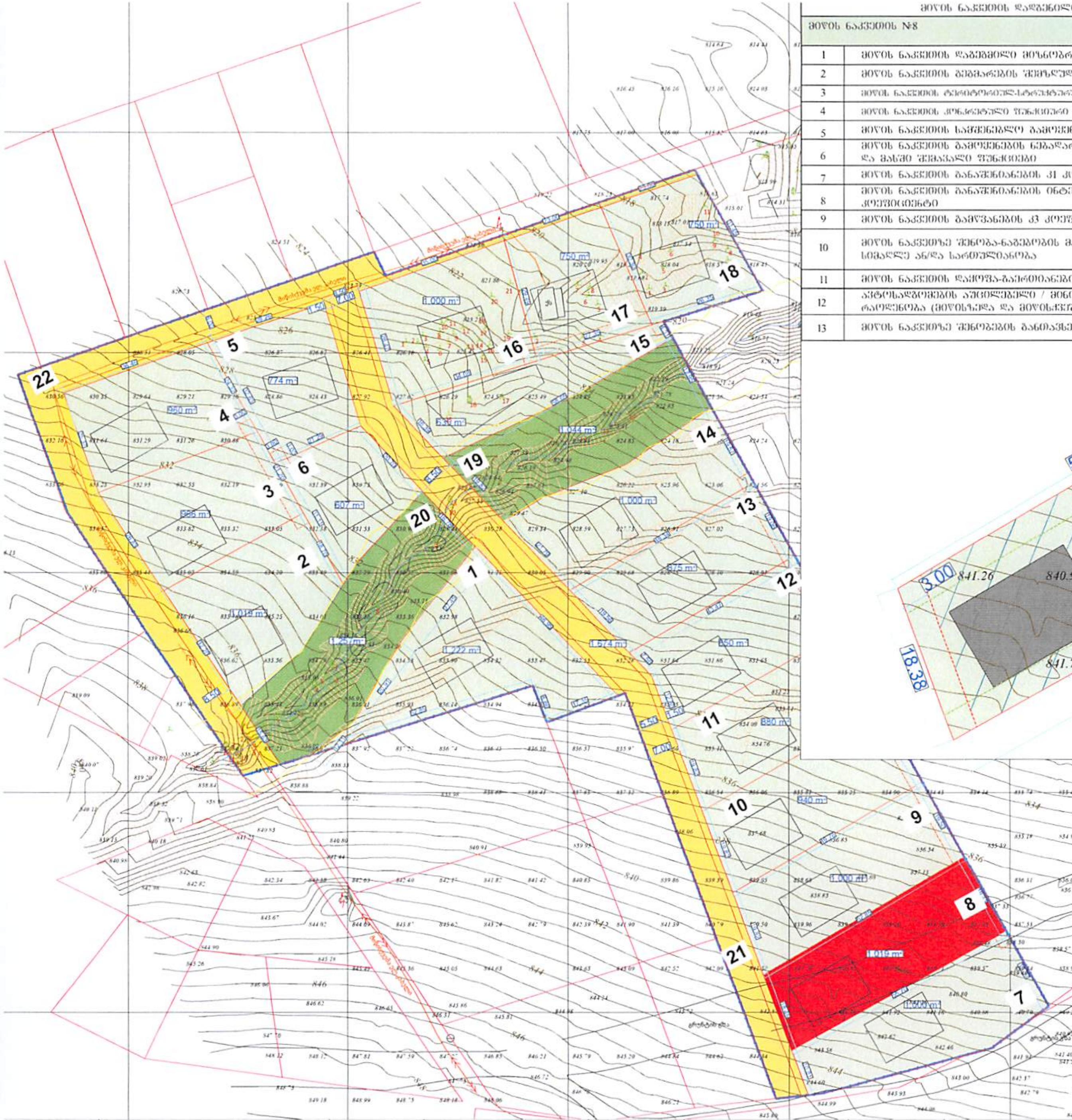
პირობითი აღნიშვნები

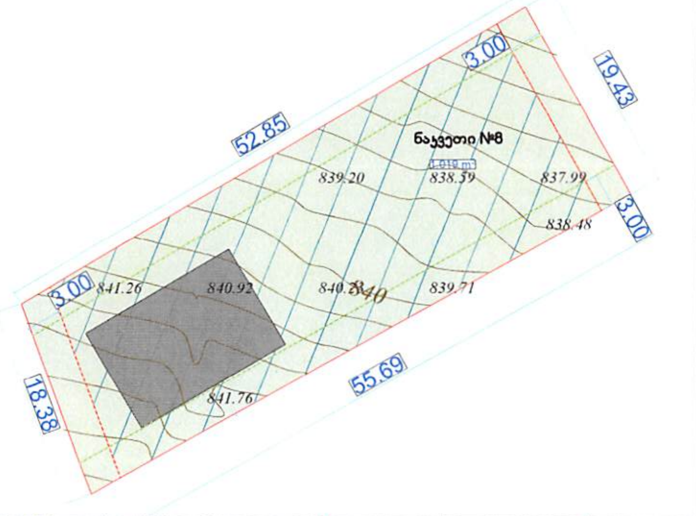
ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვხვდება
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ჩიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი 2022 სტადია ფორმატი A 3 მასშტაბი 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №8		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში





შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

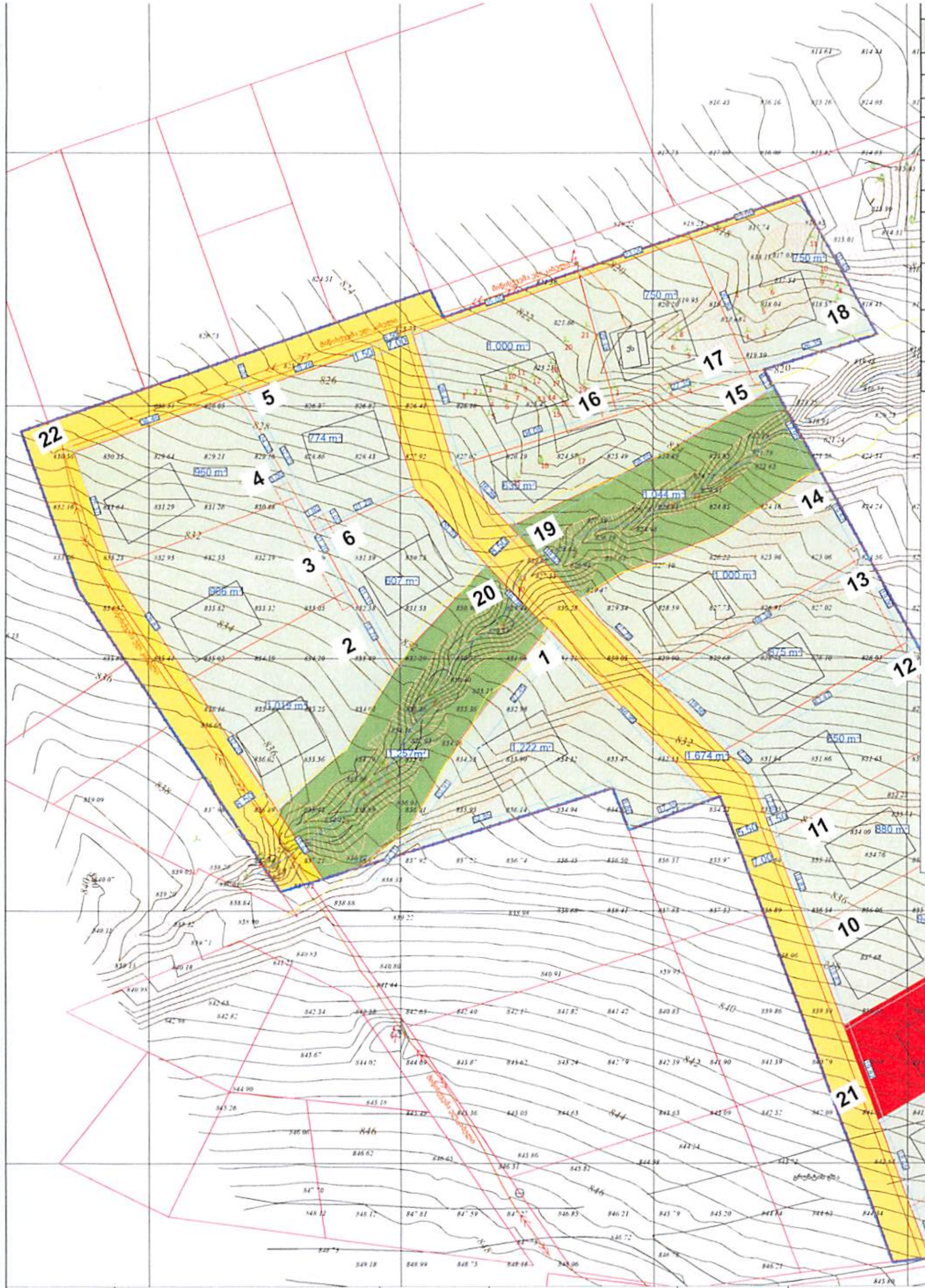
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

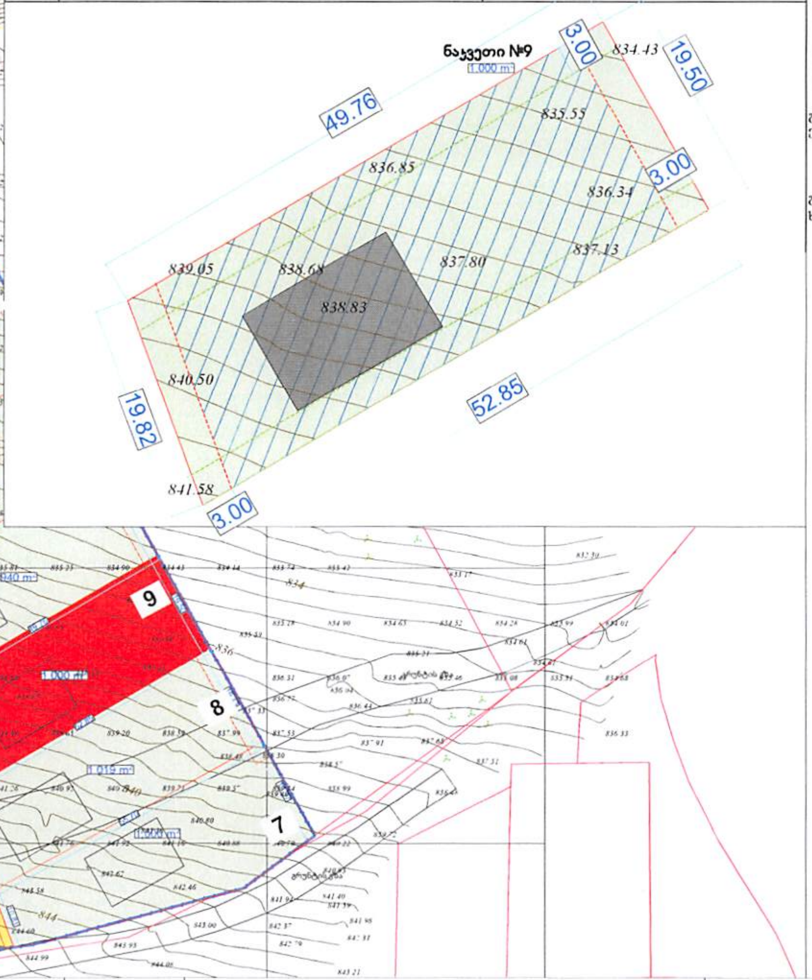
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
							სტადია	[illegible]	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №9		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარეუბნო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

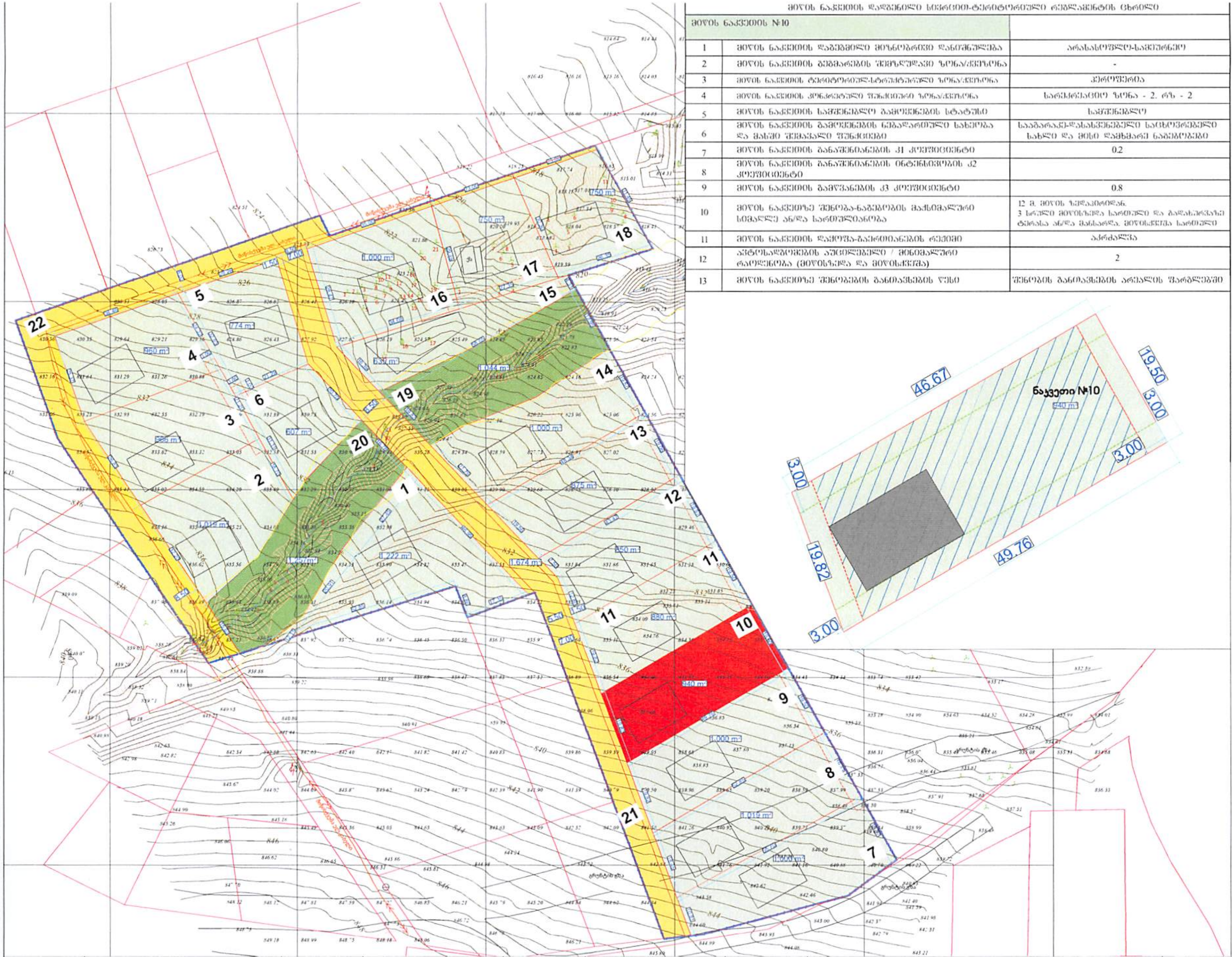
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
თარიღი	2022	ფორმატი	A 3	სტადია	ბრგ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის №10		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საბაგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

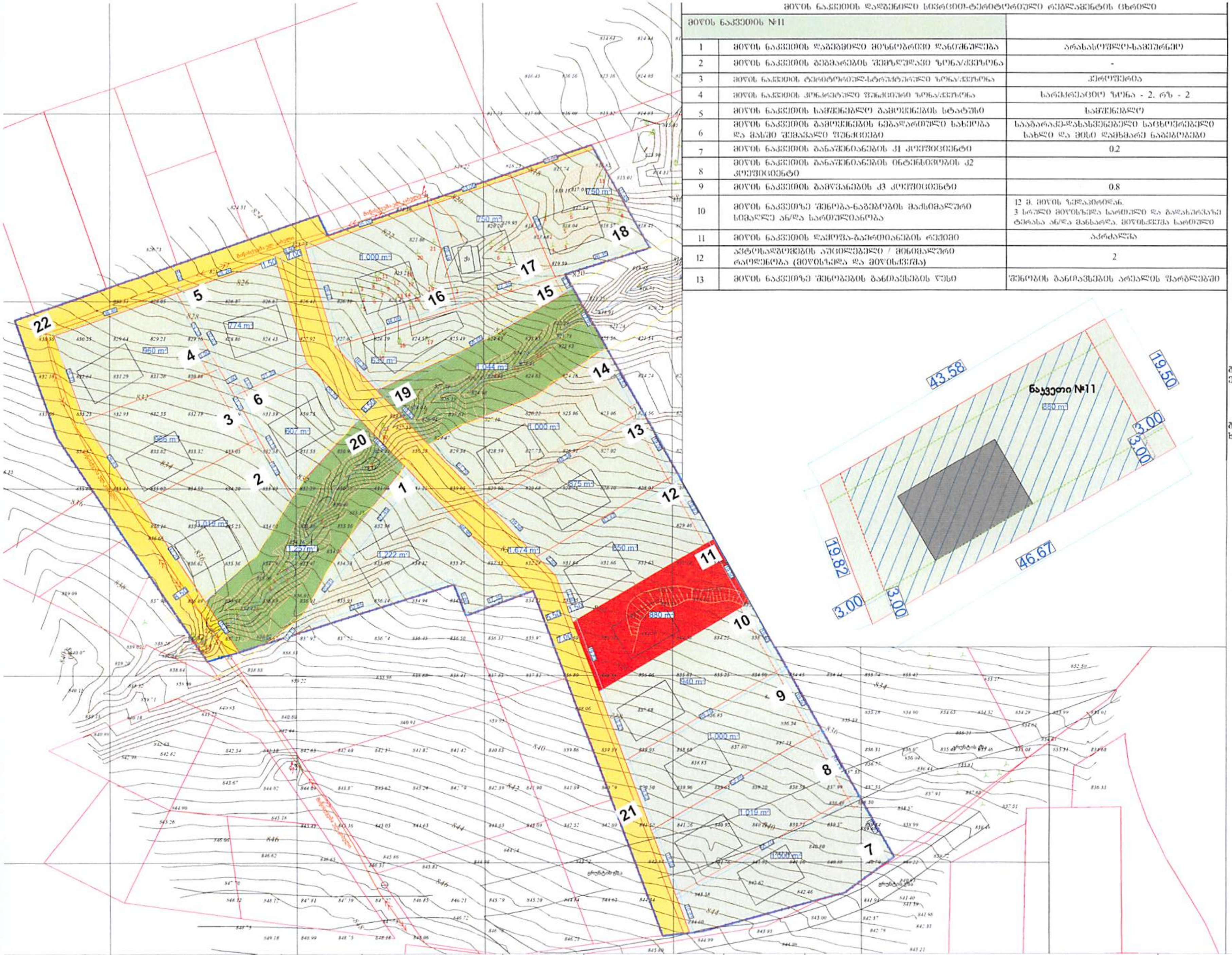
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ჩიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრპ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №11		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

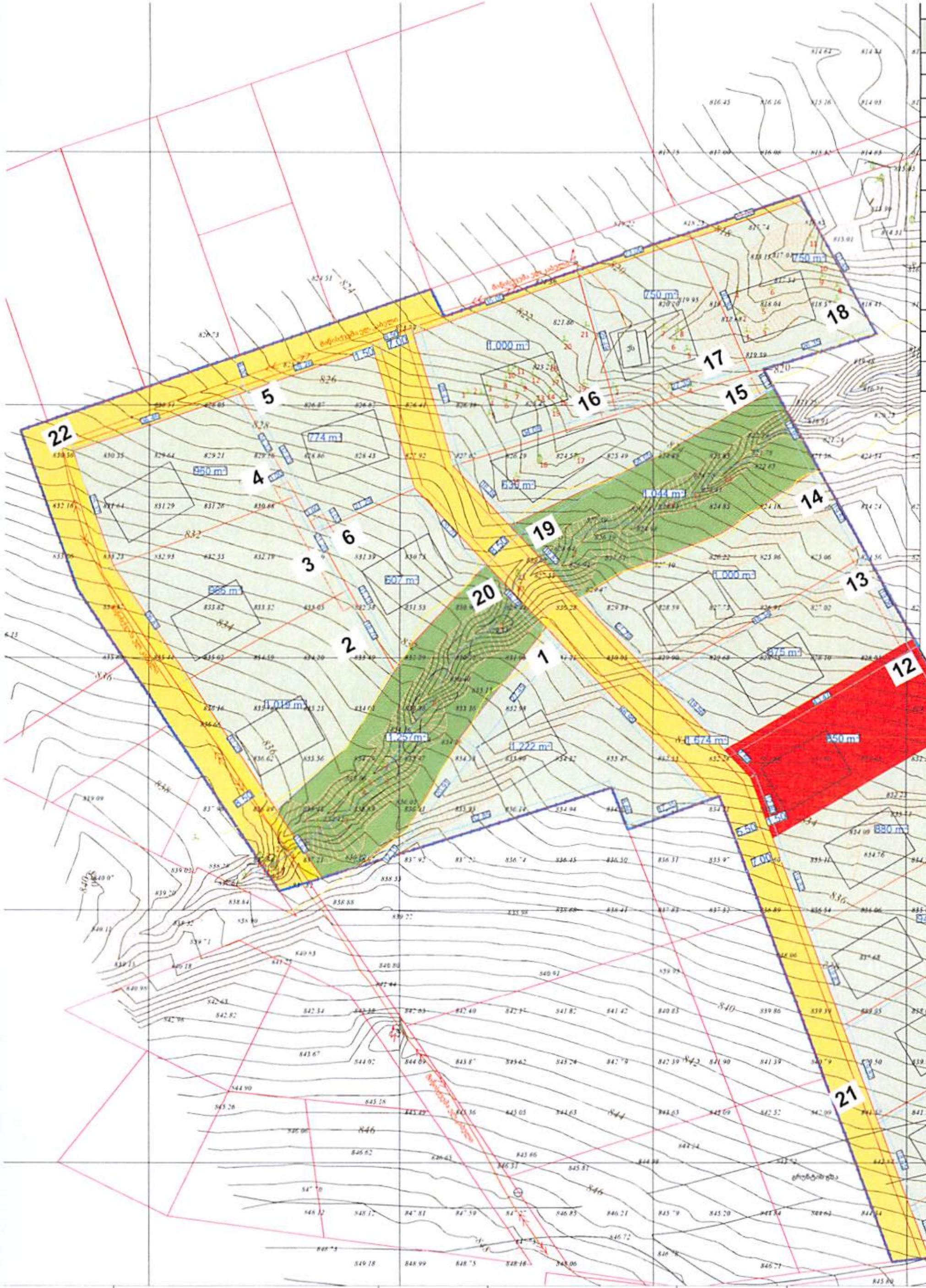
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

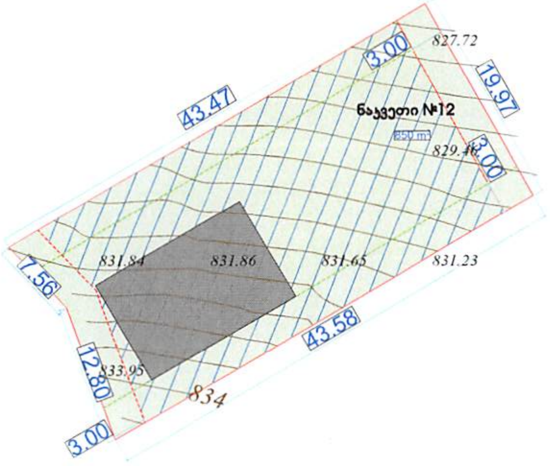
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრპ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №12		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

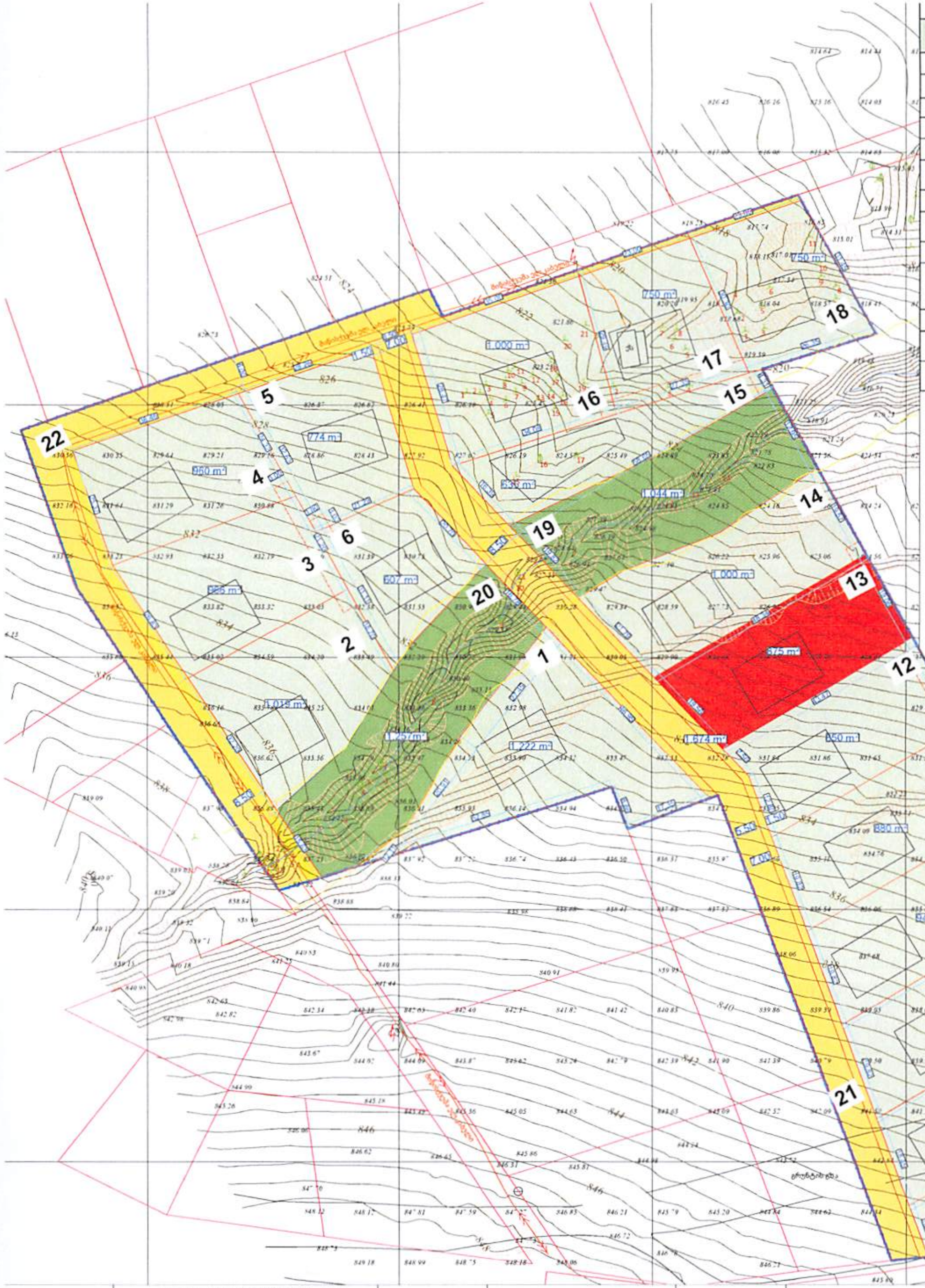
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

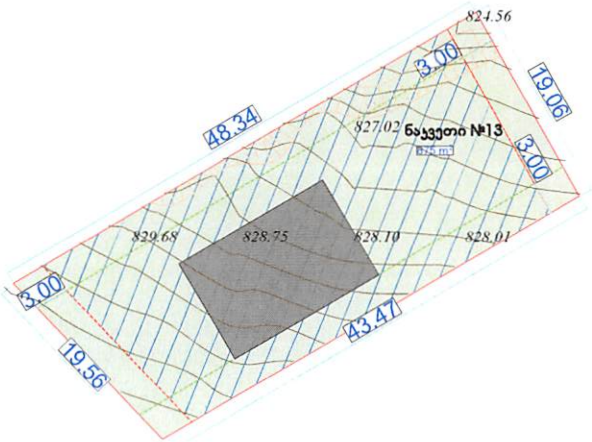
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი: 2022 სტადია: გრგ	ფორმატი: A 3 მასშტაბი: 1:1000





მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის №13		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

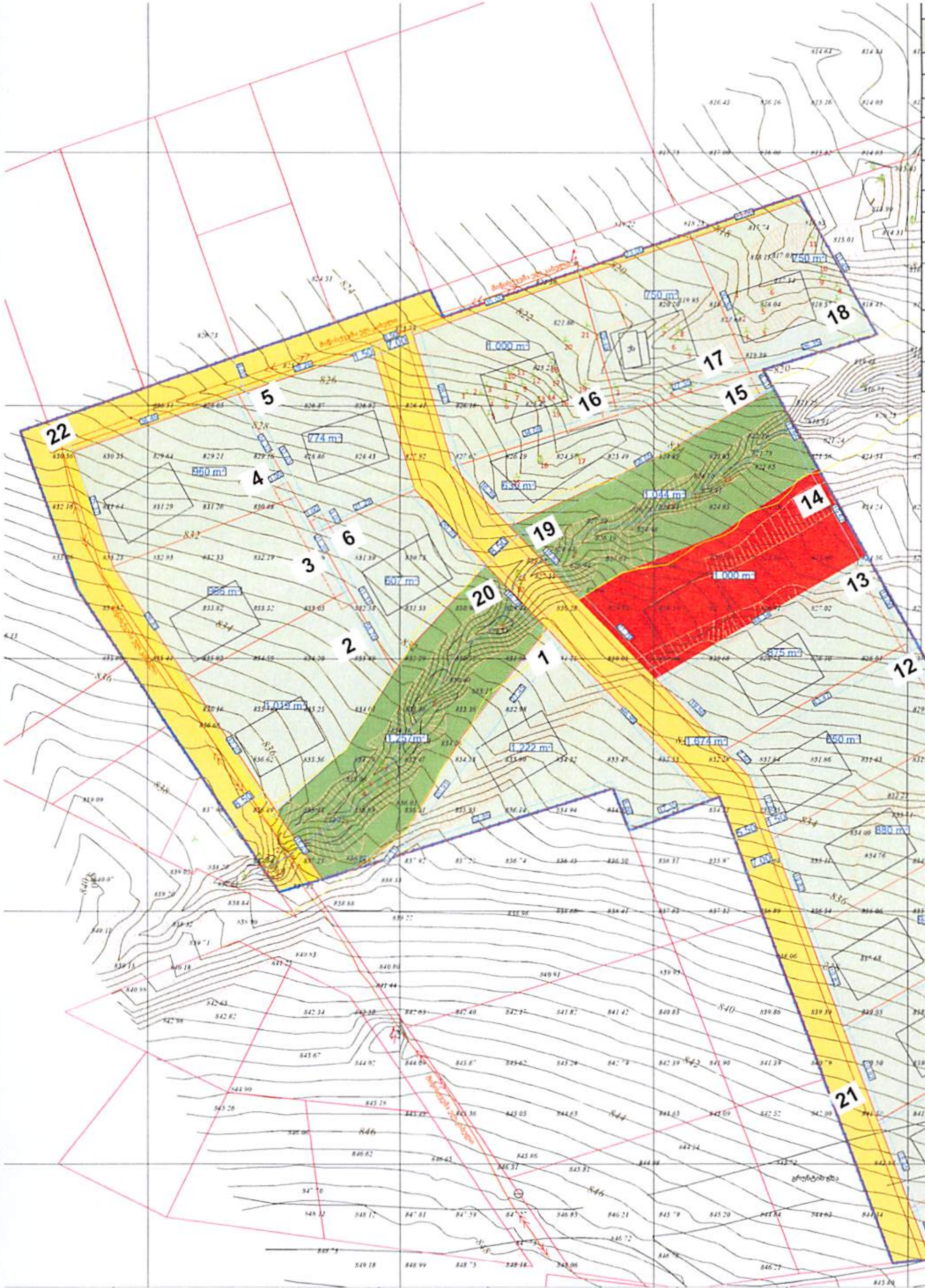
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

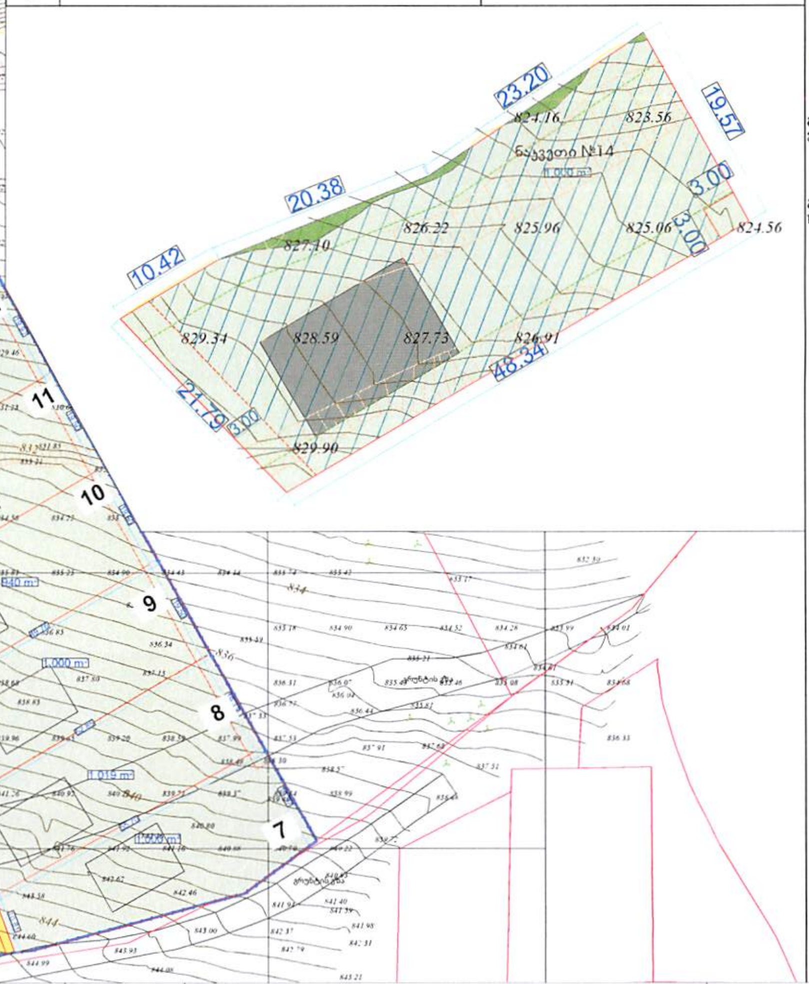
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.ს. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სახაძე, ლევან ნიჟარაძე.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი 2022 ფორმატი A 3 სტადია გრპ მასშტაბი 1:1000





მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №14		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაჯე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვხვდება

საპროექტო ტერიტორია

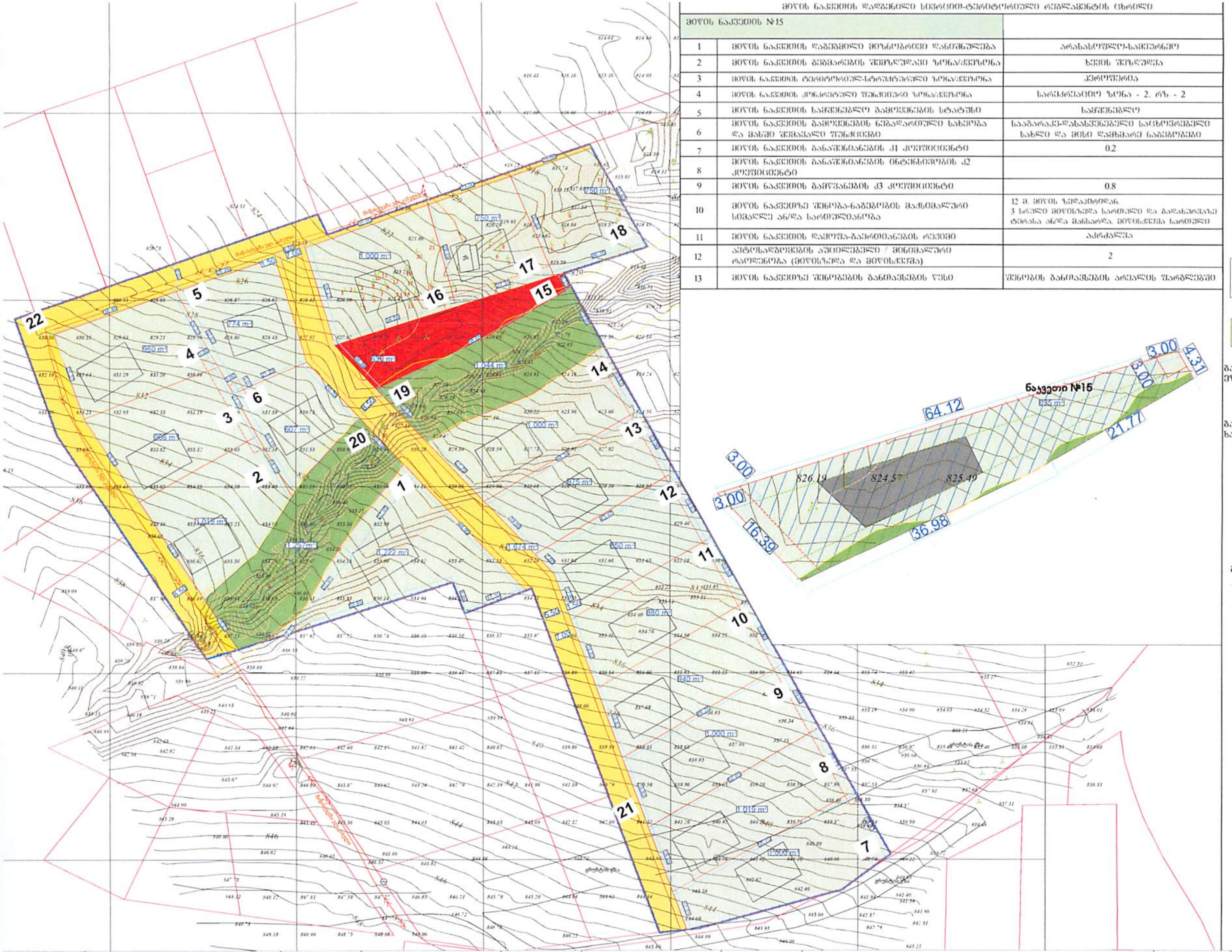
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022
	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765							ფორმატი	A 3
								სტადია	გრგ
								მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №15		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

შენიშვნა

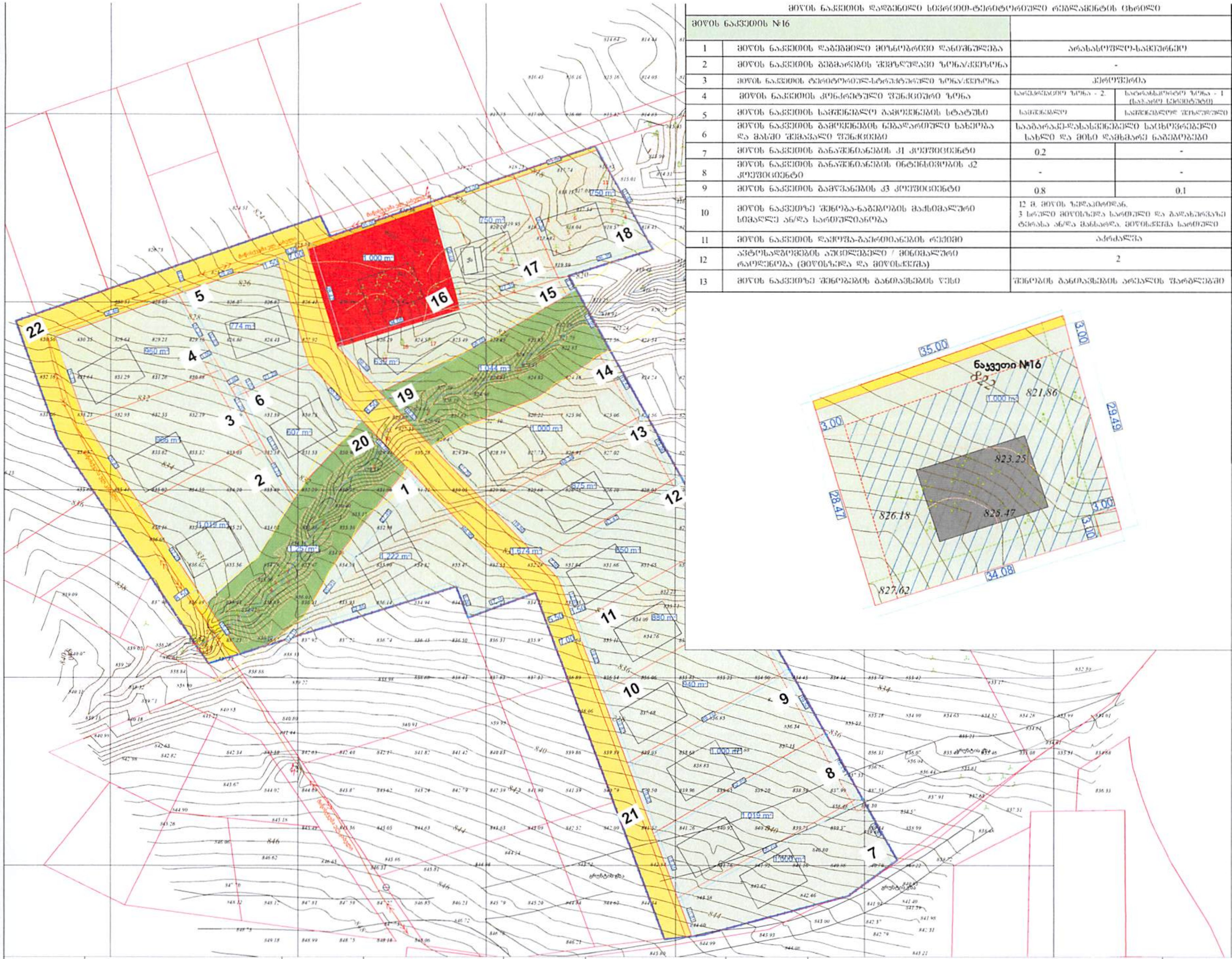
- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი

მიწის ნაკვეთის №16			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ უვარგისი
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

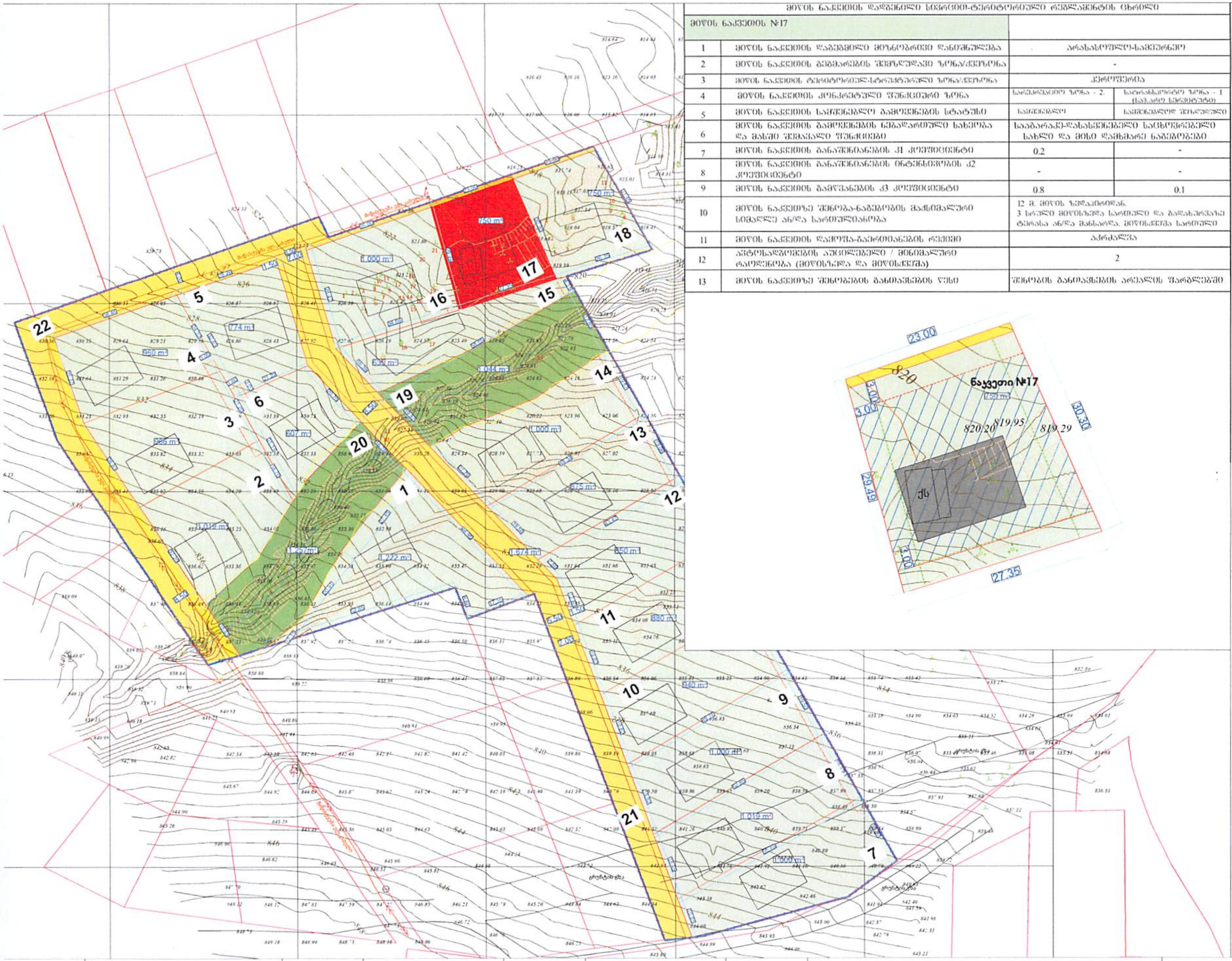
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ჩიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765							სტადია ბრგ		მასშტაბი 1:1000	



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის №17			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ შეზღუდული
6	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფერადის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვხვდება

საპროექტო ტერიტორია

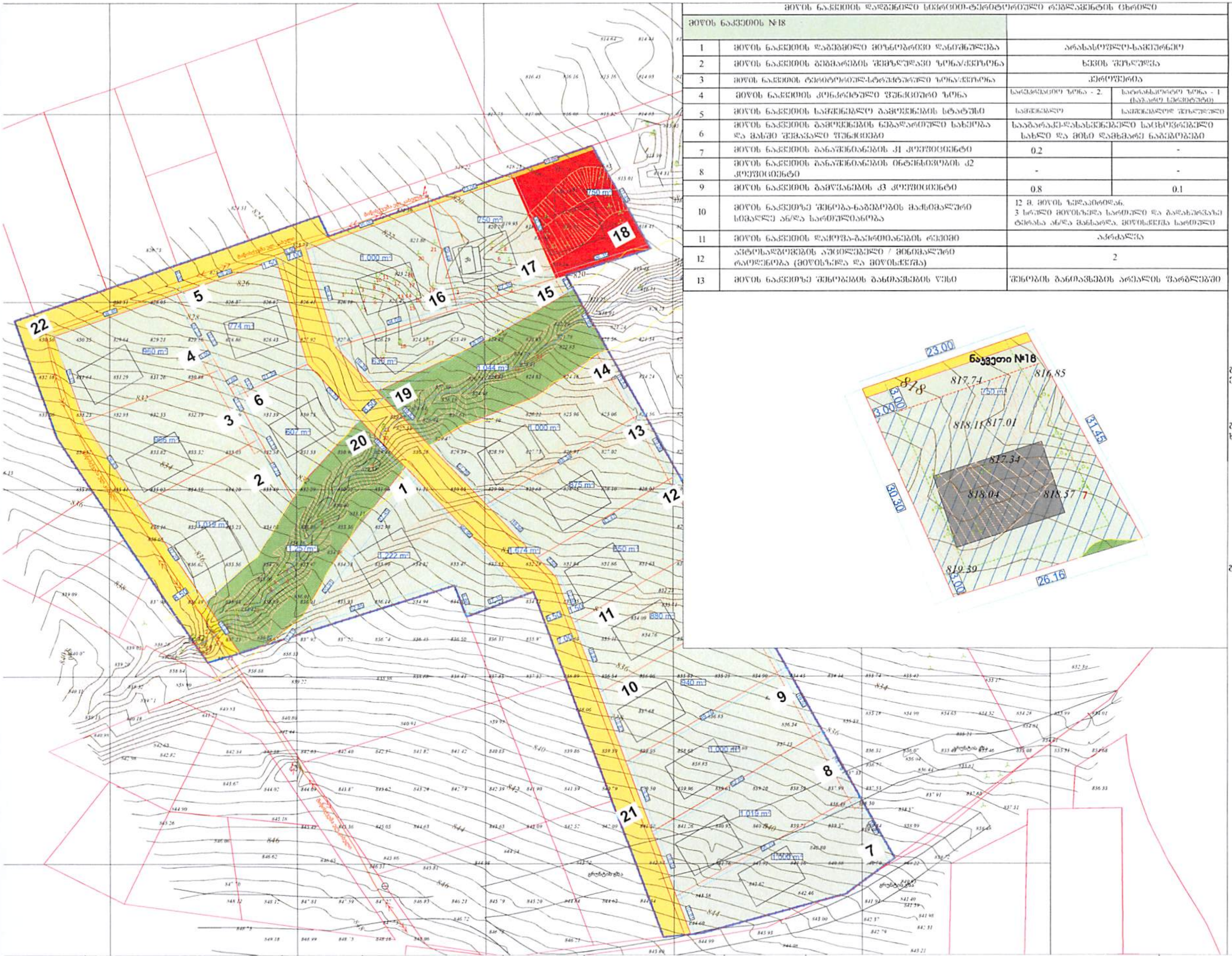
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, მიხეილ სანაძე, ლევან ნიჟარაძე.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი 2022	ფორმატი A3
								სტადია გრ	მასშტაბი 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის №18			
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	კეროვერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლოდ შეზღუდული
6	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა. მიწისქვეშა სართული	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

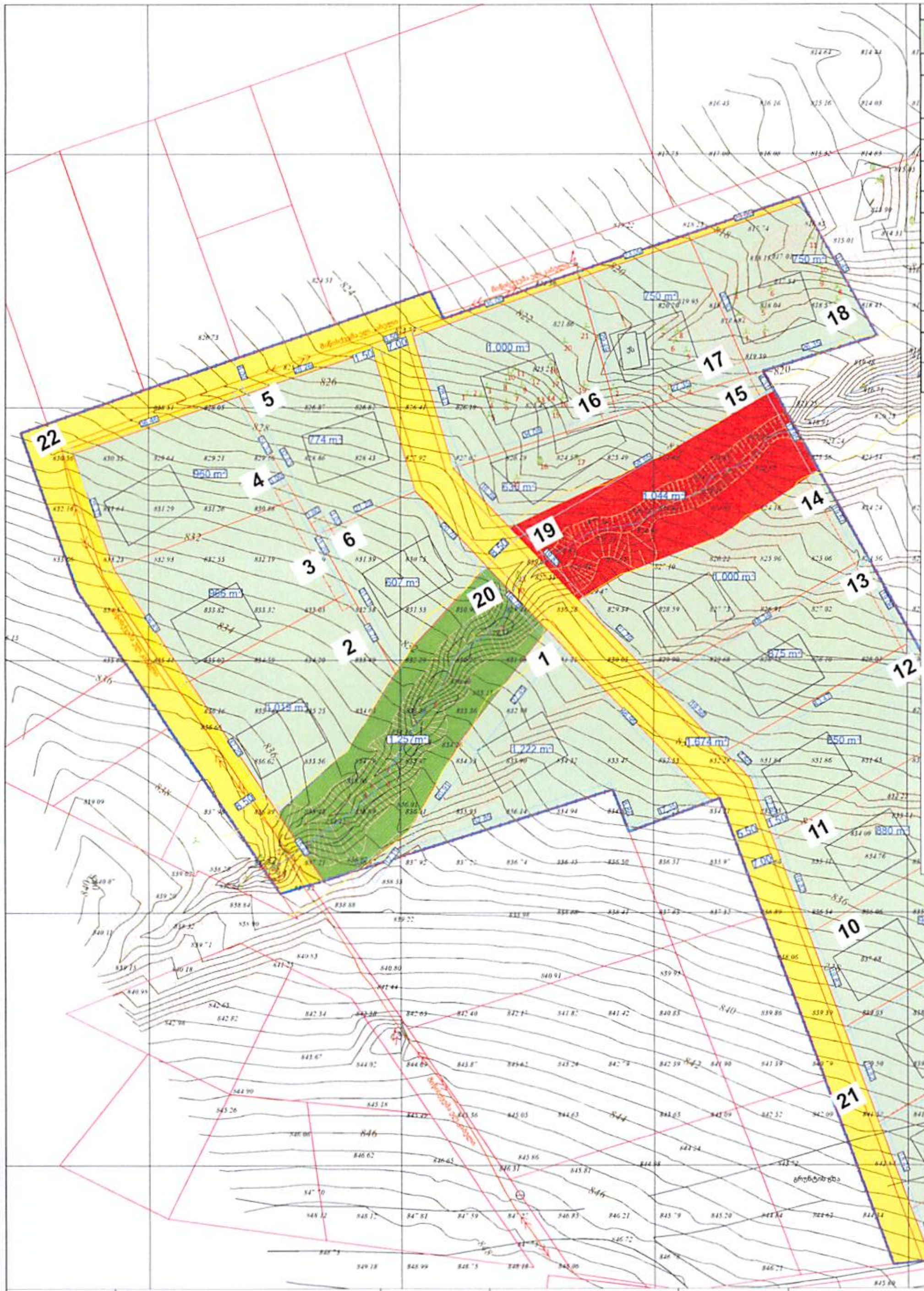
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

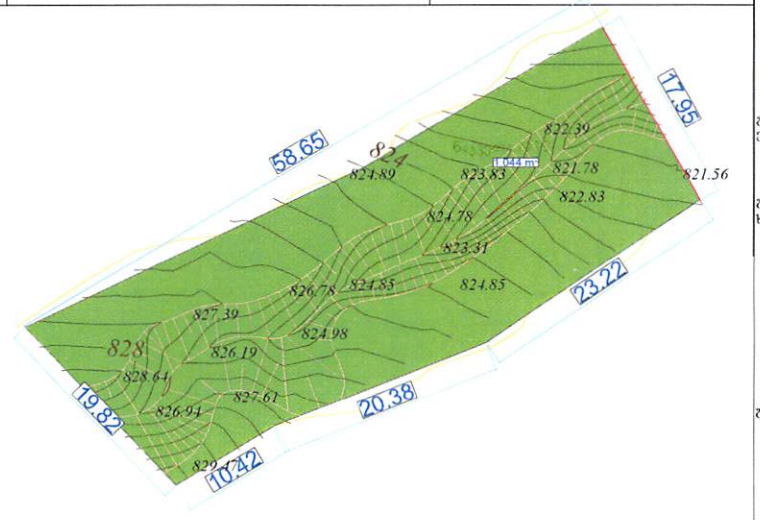
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი		დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი 2022 სტადია გრძ	ფორმატი A 3 მასშტაბი 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №19		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2 3	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არა-სამშენებლო
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასზე შემავალი ფუნქციები	
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფერადის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

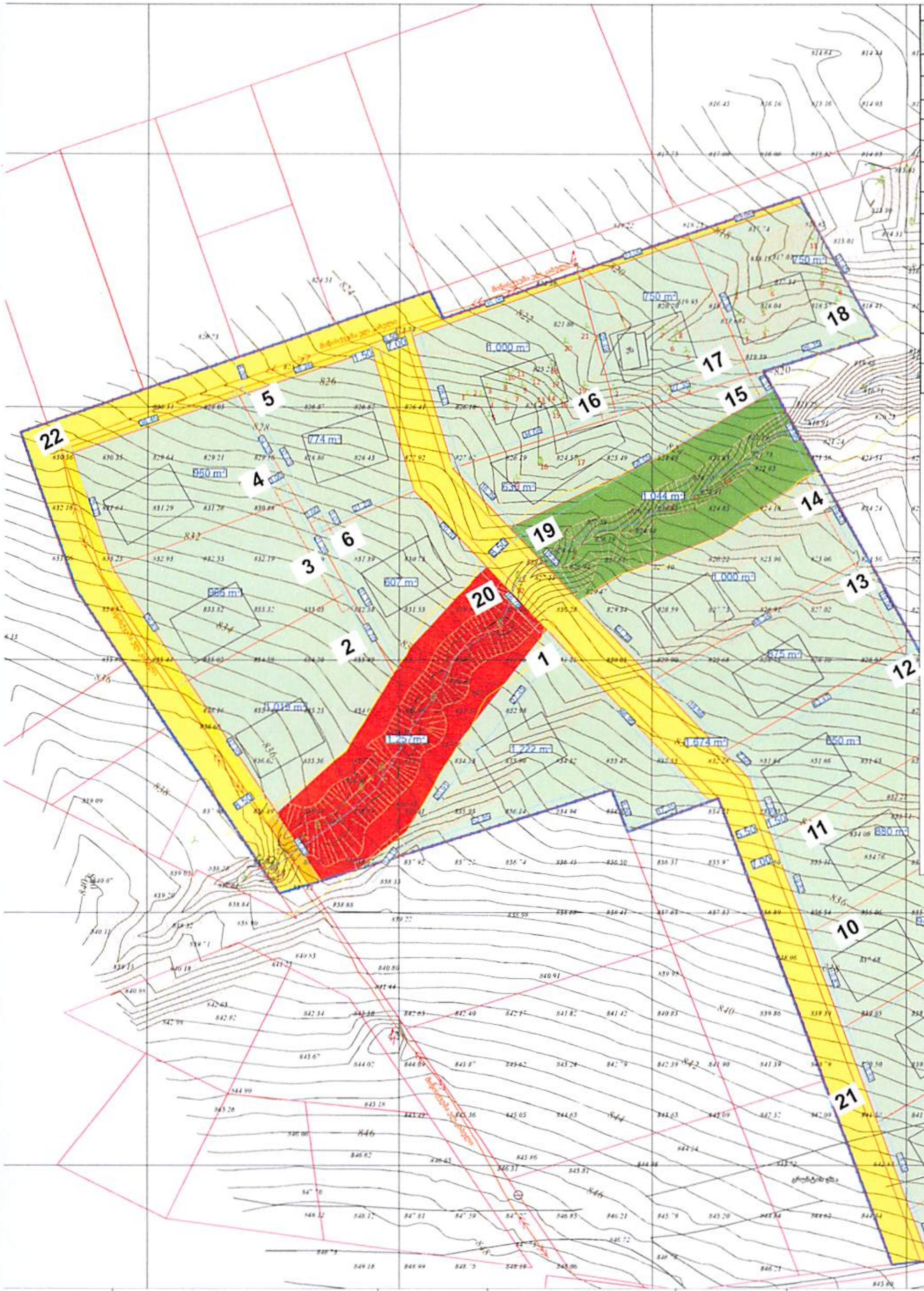
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

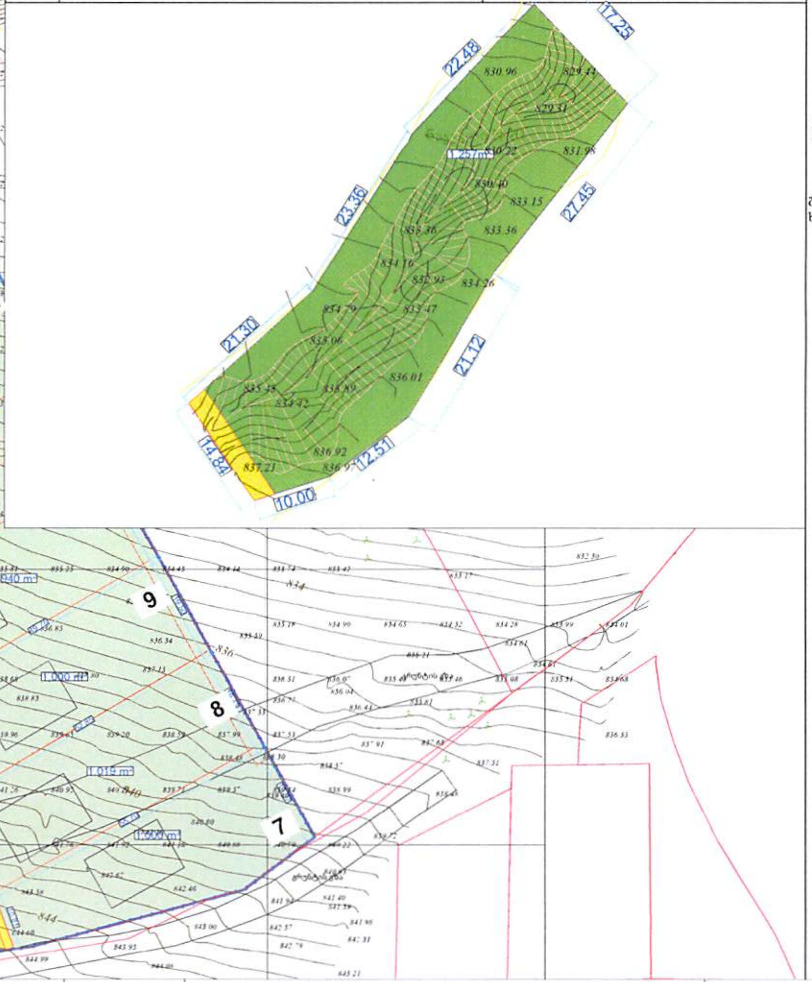
სამეზობლო მიჯნის ზონა

შეზღუდვის ზენა/არასამშენებლო ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, შოთიკო ხარაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	ბრგ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი			
მიწის ნაკვეთის №18			
1	მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა	
3	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	კეროვერია	
4	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2.	სატრანსპორტო ზონა - 1 (საჯარო სერვიტუტი)
5	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არა-სამშენებლო	სამშენებლოდ შეზღუდული
6	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2	-
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-	-
9	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8	0.1
10	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა	
12	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)		
13	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი		



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ხევი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება

საპროექტო ტერიტორია

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

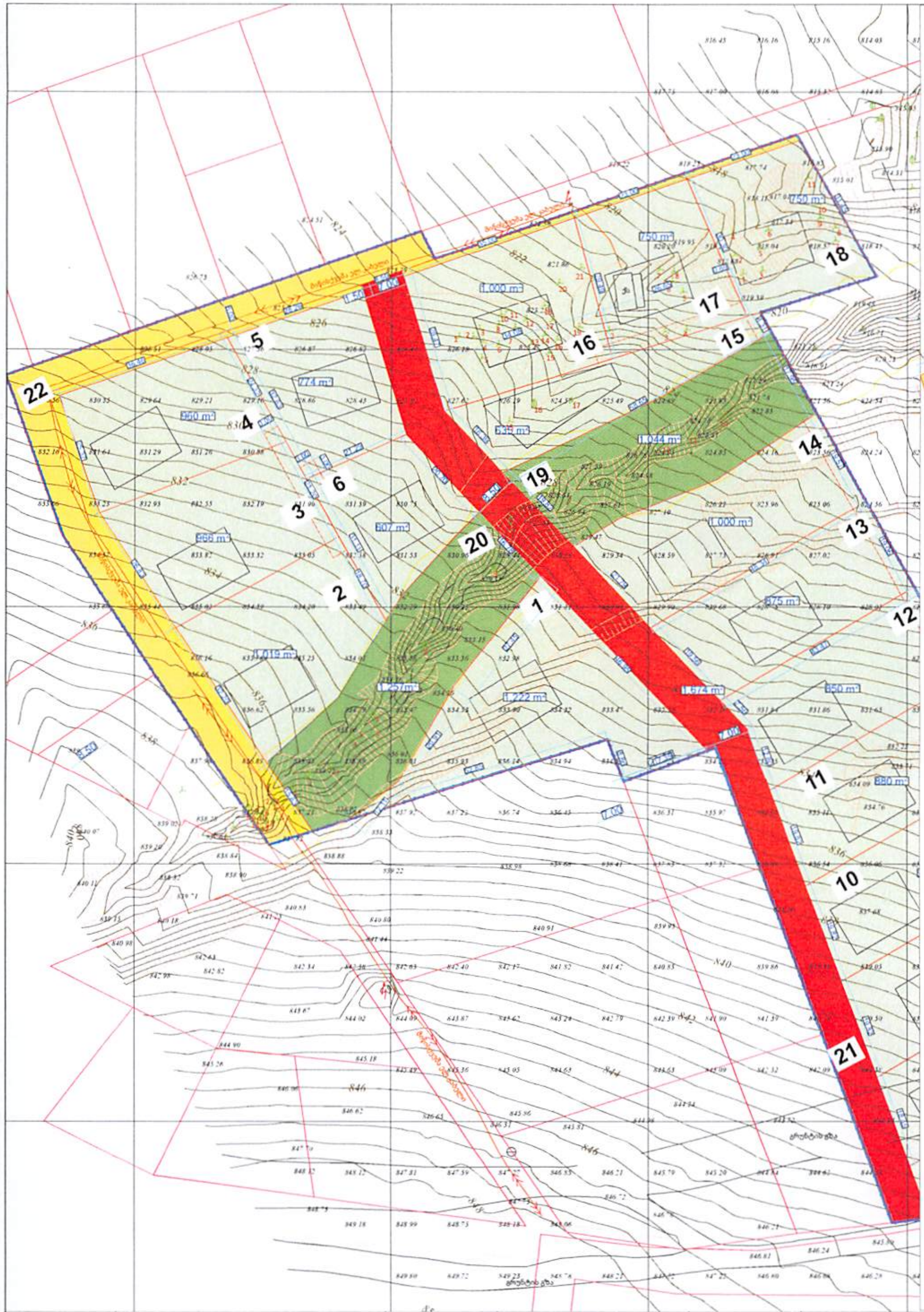
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საჯარო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

შეზღუდვის ზონა/არასამშენებლო ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაზაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიჟოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი: 2022	ფორმატი: A 3	
								სტადია: გრგ	მასშტაბი: 1:1000	



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №21		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის განვითარების შეზღუდვადი ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
3	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა - 1. ტზ - 1
4	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
5	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	[illegible]
6	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	-
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-
8	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.1
9	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	
13	ტერიტორიის სტრუქტურული ზონირება	პერიფერიული ზონა (პზ)

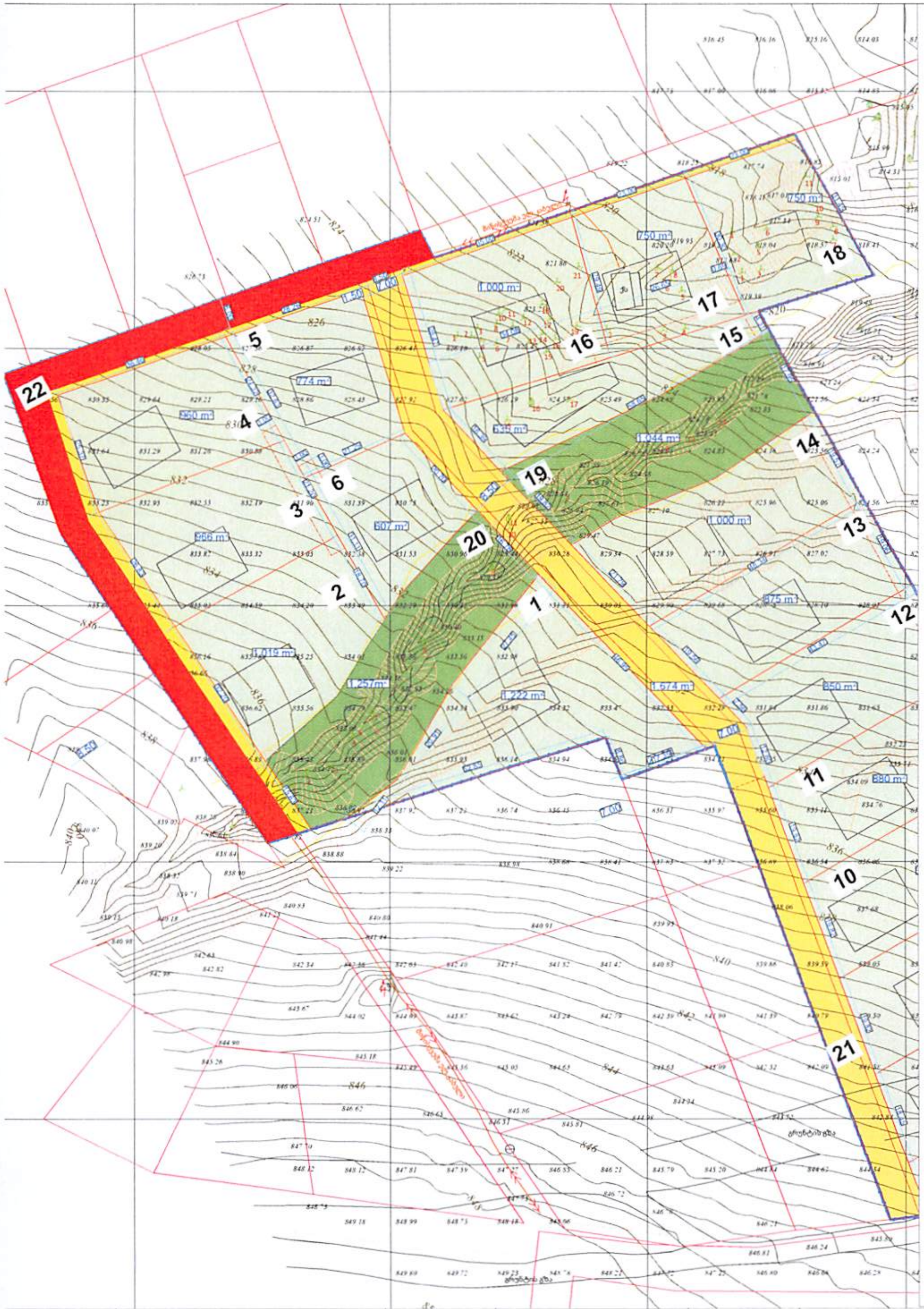
შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

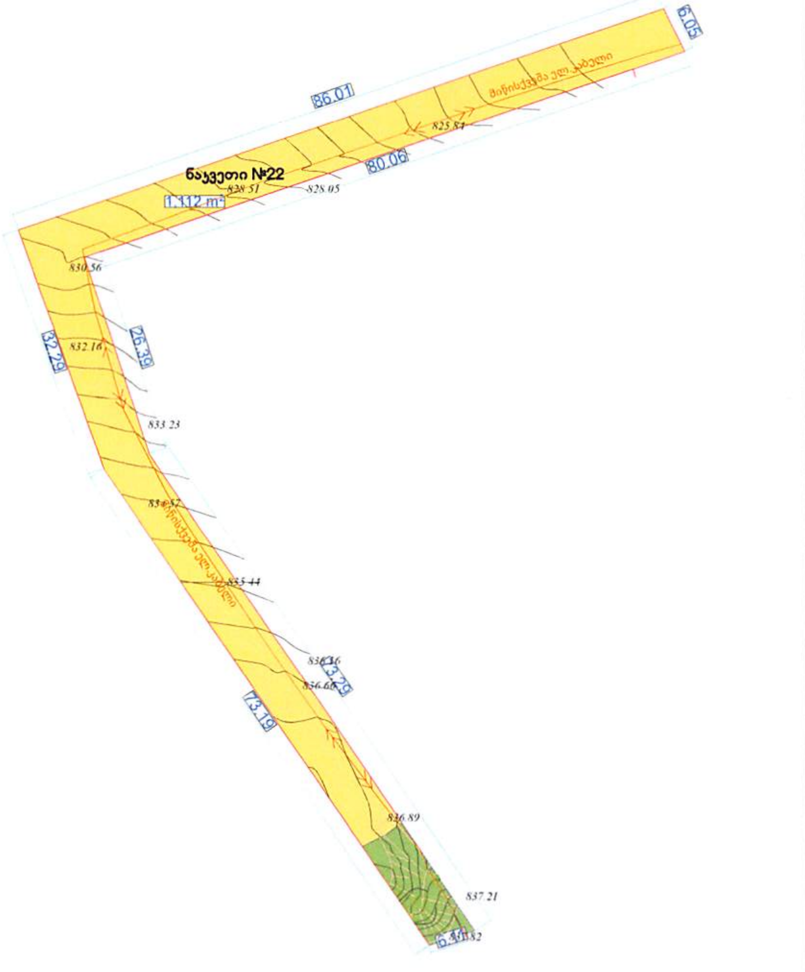
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთები	მანანა ჭურღულაიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სახაძე, ლევან ნიჟოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №22		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვავი ზონა/ქვეზონა	ხევის შეზღუდვა
3	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა - 1. ტზ - 1
4	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
5	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	[illegible]
6	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	-
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-
8	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.1
9	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	
13	ტერიტორიის სტრუქტურული ზონირება	პერიფერიული ზონა (პზ)



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება
- საპროექტო ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.19.717; 81.02.19.556; 81.02.19.555; 81.02.13.765	შემსრულებელი	[signature]	დამკვეთი	მანანა ქურდოვანიძე, ირაკლი ლაბაძე, გიორგი სანაძე, ლევან ნიქოვანი.	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2022	ფორმატი	A 3
								სტადია	ვრბ	მასშტაბი	1:1000