ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 345

"12" ივლისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, №67, №59, №65, №63, №61, №57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, №48, №46, №44, №42, №38, № 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.05.466; №81.02.05.441; №81.02.05.733; №81.02.93.269; №81.02.99.961; №81.02.05.483; №81.02.05.531; №81.02.05.539; №81.02.05.759; №81.02.39.032; №81.02.99.597; №81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი 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 2024 წლის 9 ივლისის №24.1208.1344 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, №67, №59, №65, №63, №61, №57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, №48, №46, №44, №42, №38, № 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.05.466; №81.02.05.441; №81.02.05.733; №81.02.93.269; №81.02.99.961; №81.02.05.483; №81.02.05.531; №81.02.05.539; №81.02.05.759; №81.02.39.032; №81.02.99.597; №81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი 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 №01240862256-67 (№0124115696-67; №01241552710-67; №01241764102-67; №01241791329-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.1208.1344
9 / ივლისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38, N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597; N81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 26 მარტს N01240862256-67 (N0124115696-67; N01241552710-67; N01241764102-67; N01241791329-67) განცხადებით მიმართა სოფიო ბერიძემ (პ/ნ 01008022963) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38, N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597; N81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38, N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531;

N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597; N81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. (საერთო ფართობი 16 870 კვ.მ; აქედან კერძო საკუთრება 14 376 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 2494 კვ.მ)

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

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N531 განკარგულებით დამტკიცებულია განშენინების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. ტერიტორია დაიყოფა 19 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 17 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, ორი ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 16 870 კვ.მ.

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

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა –19;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -17;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული;

ნაკვეთი N1-17- ის ჩათვლით:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4;

ნაკვეთი N18-19:

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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 6 ივნისის N01241583236 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 2 ივლისის N01241843110 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი

ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38 არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01240862256-67 (N0124115696-67; N01241552710-67; N01241764102-67; N01241791329-67) 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, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38 არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება 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 დაეკისროს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01241583236**
თარიღი: **06/06/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 ივნისის №01241552710-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.05.466, 81.02.05.733, 81.02.93.269, 81.02.99.961, 81.02.05.441, 81.02.05.483, 81.02.05.531, 81.02.05.539, 81.02.05.759, 81.02.39.032, 81.02.99.596, 81.02.99.597 და დაურეგისტრირებელი; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-1 და ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.**

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 26 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 26 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 52 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ტზ-1 = 0.1 = 729 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.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გაედინება შპს-ის „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" ბალანსზე რიცხული წყალსადენის ქსელი, განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და მილსადენის ზონაში არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნებისა და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.

ამასთანავე, 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.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01241843110**
თარიღი: **02/07/2024**

2024 წლის 27 ივნისის N 01241791329-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, შავნაბადას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441; 81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539; 81.02.05.759; 81.02.39.032; 1.02.99.596; 81.02.99.597) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

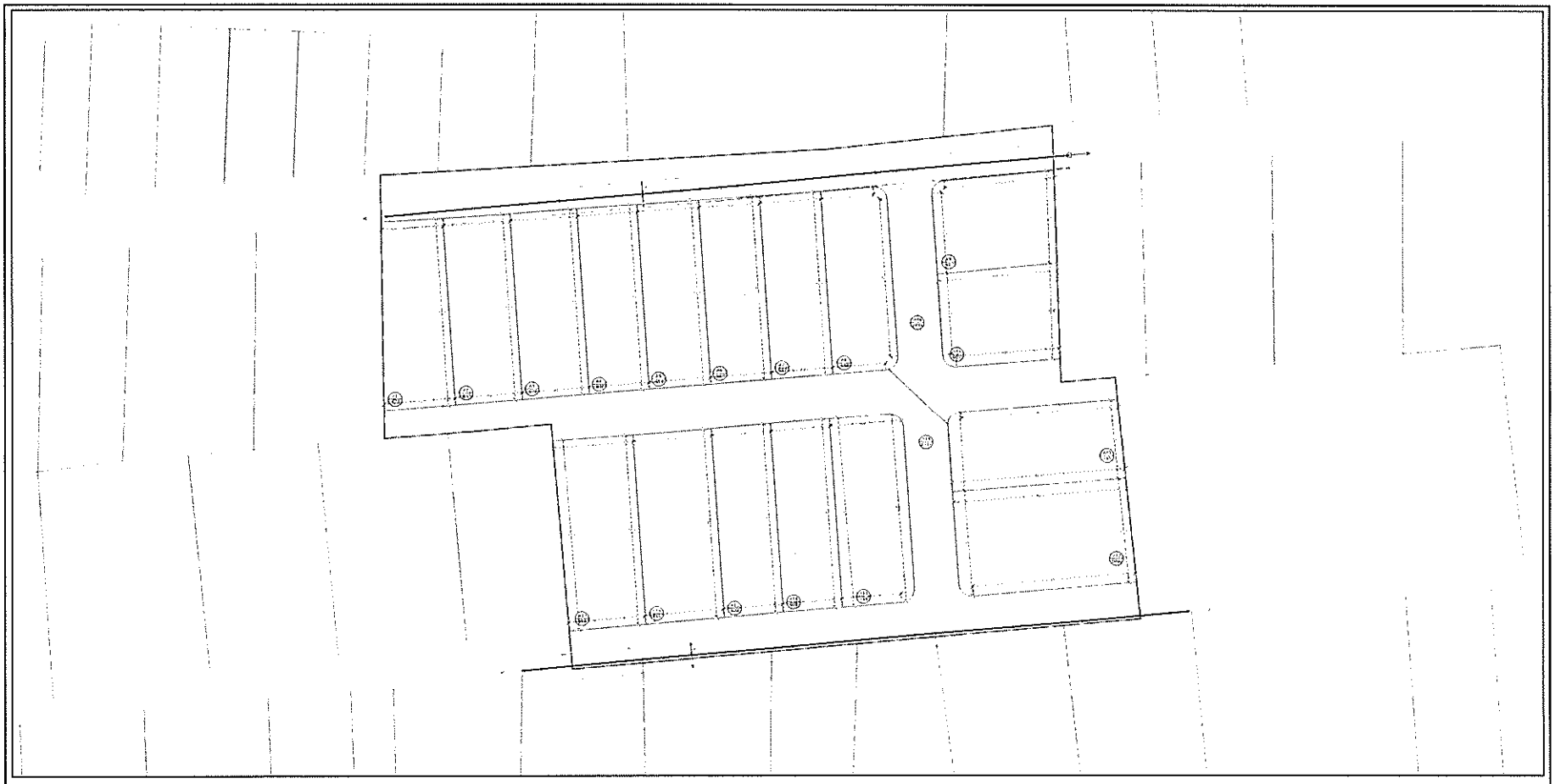
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 15 აგვისტოს N 01232272322-67 განცხადების პასუხად N 01232511234 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ნაკვეთის კადასტრული ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონაში დაშვებული ძირითადი სარგებლობა	ფუნქციონალური ზონაში დაშვებული დამხმარე სარგებლობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სართული	მაქსიმალური სიმაღლე (ნიშნულებში)	მაქსიმალური სიმაღლე (ნიშნულებში) ადგილობრივი ფასადიდან	მინიმალური ფასადური ხაზიდან (მეტრებში)	მინიმალური ფასადური ხაზიდან (მეტრებში) ადგილობრივი ფასადიდან	სიმაღლის ფასადური ხაზი	ნებადართული ფასადური ელემენტები	ნებადართული ფასადური ელემენტები	ნებადართული ფასადური ელემენტების ადგილმდებარეობა	ბრმა ფასადების დამუშავების ტიპი	ბრმა ფასადების დამუშავების ფერი	ბრმა ფასადების დამუშავების ტექსტურა	ტერიტორიული ეკონომიკური ზონა	ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების ტიპი
41	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
42	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
43	674	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
44	673	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
45	674	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
46	673	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
47	673	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ნაგვალითა ბალკონებზე ტერასებზე	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ტაბიერები 34 კვ
48	648	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
49	651	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
410	651	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
411	345	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.4	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
412	1005	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.3	0.6	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
413	744	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
414	658	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
415	658	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
416	833	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
417	833	საცხოვრებელი ზონა 1	ბინა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	32+4.8/0.4	3	9	15	600	ბერკეტი	1	1	ანაბეჭდოვანი	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები	გამჭვირვალე ფანჯარა	ეკონომიკური ზონა	
418	2494	საცხოვრებელი ზონა 1	საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი)				0.3										ორფერადი ხის ტერასა	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები		ეკონომიკური ზონა	საცხოვრებელი ტიპიური ბინა ერთბინიანი სახლებისთვის ტერასით
419	2787	საცხოვრებელი ზონა 1	საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი)				0.3										ორფერადი ხის ტერასა	აგურისფერი	ალუმინიანი ფანჯრები		ეკონომიკური ზონა	საცხოვრებელი ტიპიური ბინა ერთბინიანი სახლებისთვის ტერასით

ფურცელი
39
ფორმატი/მასშტაბი
A3 / 1:1000
შენიშვნა

* * * * * საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
—— საპროექტო გამოიკვნა

—— არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
---- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

ლეგენდა

ნაცრისფერი ნაგებობა ნაგულისხმევი.
ოთახის ნაკვეთზე/ოთახი მეორეხარისხოვანი ელემენტია.
ფასადი ფერადებულია ფოლადისებური ფასადებისგან.
ზეთოვანი ფასადებისგან/ბეტონი ფასადებისგან.
ნაცრისფერი/ალუმინის ფანჯრებისგან/ალუმინის ფანჯრებისგან

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება და სტატუსი

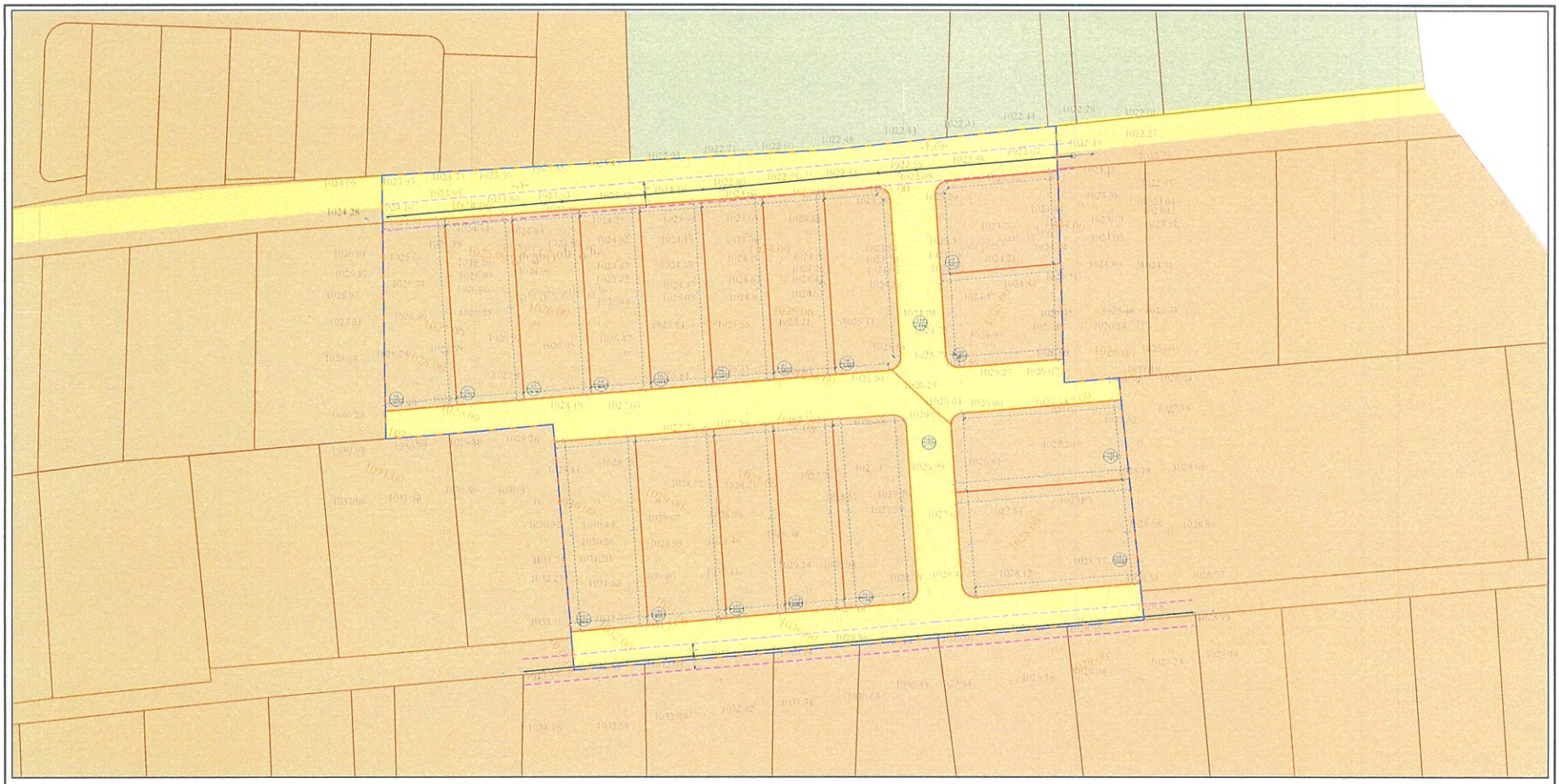
ქართლი, ს/კ 81 02 05.466; 81 02 05 733,
81 02 93 269; 81 02 99 961, 81 02 05 441,
81 02 05 483; 81.02.05 531, 81 02 05 539;
81 02 05. 759; 81.02 39.032; 81 02 99 596,
81 02 99 597 მიწის ნაკვეთების გაერთიანების
რეგულირების გეგმა

სახელის დასახელება

C.Z.L.F.2.1 მიწის ნაკვეთების გაერთიანების
გეგმა

ქართული 2024 წლის იანვარი

urban	მთავარ.	გ.ყანჩარიშვილი	
	არქ.	გ.ალფლაძე	
	არქ.	ლ.ალფეთაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ყანჩარიშვილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავალდებულო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფარმფენა H14/F	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფასადე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიფაფათი: ეკუთვნილი ფართობი	ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა	აუტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გაბარიტების სქემები	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირების	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ტერიტორიის გამოყენების წესი	ტერიტორიულ საკრებულოსეული ზონა	ტერიტორიის მაქსიმალური ზონა	ელემენტების მაქსიმალური ზონაკვეთები
A1	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ქუსლი: 24 კვ მ	
A2	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ქუსლი: 21 კვ მ	
A3	674	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ქუსლი: 18 კვ მ	
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ქუსლი: 12 კვ მ	
A5	614	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ტუნელი: 9 კვ მ	
A6	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ტუნელი: 6 კვ მ	
A7	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნებადართულია სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.	ელ გადამცემი ტუნელი: 1 კვ მ	
A8	648	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A9	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A10	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A11	745	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A12	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A13	744	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A14	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A15	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A16	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A17	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი	განაშენ რეგ ნოსელი ანი	ქერიფერიული ზონა.		
A18	2494	საგზაო ინფრასტრუქტურა ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება				0,1										ორეულად სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი		ქერიფერიული ზონა.	საავტომობილო გზა-მწყობრში ტროტუარი სრულად სამშენებლოდ მშენებელია	
A19	2737	საგზაო ინფრასტრუქტურა ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება				0,1										ორეულად სამშენებლოდ მშენებელი	აკრძალული	ორსართულიანი სამენტანი		ქერიფერიული ზონა.	საავტომობილო გზა-მწყობრში ტროტუარი სრულად სამშენებლოდ მშენებელია	

გვერდი
40
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მეწინავნა
***** საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 1
სატრანსპორტო ზონა 1

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ ჩიკვაძე,ნინელი ბერიაძე,ირაკლი კაკიოლაძე,
სანა ლორთქანიძე,სანა ლორთქანიძე,ზვიადი ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ზვიადი ფარსადანიშვილი,
ნანა ელლაკა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სახელწოდება და ატ.ფდა

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93 269; 81.02 99.961, 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02 39.032; 81.02.99.596;
81.02 99.597 მიწის ნაკვეთების კანამშენიანების
რეგულირების გეგმა

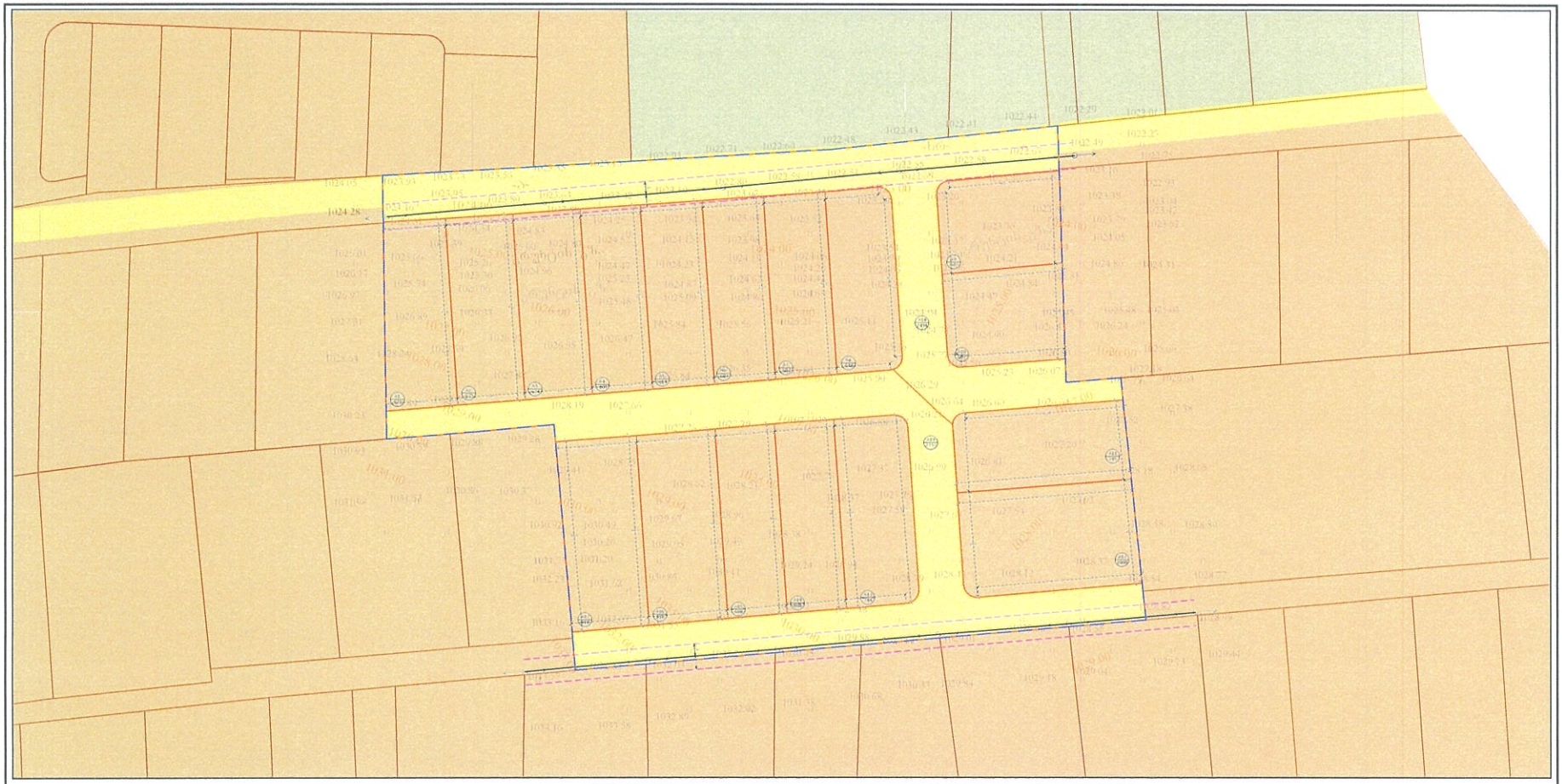
სახაზინო დასახელება

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

ქ. თბილისი, 2024 წლის ივნისი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	დ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეული	

urban
www.urbanconsulting.ge



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიმართული დაბაგების გამოყენების ობიექტი	საგამონაკლისო შემთხვევაში ობიექტი	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქსირებული H=17	ბაღობითი საფოვლიანობა	#14_39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	#14_39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	#14_39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიგრძივი-განივი პროფილის ნომერი	ძეხობეთის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ძეხობის განაცხადის წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონირებულზონა
A1	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 24 კვ.მ
A2	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 23 კვ.მ
A3	674	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 18 კვ.მ
A4	690	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 12 კვ.მ
A5	614	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 8 კვ.მ
A6	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 8 კვ.მ
A7	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	ელ.გადამცემი ბუნიერები, 1 კვ.მ
A8	648	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A9	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A10	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A11	745	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A12	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A13	744	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A14	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A15	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A16	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A17	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერქანული	1	1	აუმშენებელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	გამაბენ ჩაკეტილი ხაში	ეკონომიკური ზონა	
A18	2494	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ეროვნული და ადგილობრივი				0,1										ორფენად სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო		ეკონომიკური ზონა	საავტომობილო გზაგამეორებლი ტერიტორია (ორფენად სამშენებლოდ მეფლეული)
A19	2737	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ეროვნული და ადგილობრივი				0,1										ორფენად სამშენებლოდ მეფლეული	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო		ეკონომიკური ზონა	საავტომობილო გზაგამეორებლი ტერიტორია (ორფენად სამშენებლოდ მეფლეული)

გვერდი
41
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მეწინავლა
* * * * * საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
არსებული გამიჯვნა
სასოფლო-სამეურნეო ზონა
საცხოვრებელი ზონა 1
სატრანსპორტო ზონა 1

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ ჩიკვაიძე/ირინა ბერიაძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლორდკანიძე,სანა ლორდკანიძე,ბეჭრა ფარსადანამეული,
ზურიკო ფარსადანამეული,ხეჭრა ფარსადანამეული,
ნანა ელოიკა,თამარ მამისაქული,თამარ მამისაქული

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02 93 269; 81.02 99 961; 81.02.05 441; 81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539; 81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02 99.596; 81.02 99 597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban
d e s i g n
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	მ.კახაბრიძეილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	მ.კახაბრიძეილი	

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	პირველადი დასაშვები განაშენიანების ხასიათი	ადგილობრივი ნებადართული ხასიათი	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქსირებული რელიეფი +41,7	მაქსიმალური საერთო სართულიანობა	#14 .39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის წინა ეზოს სიღრმე	#14 .39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის ბოლო ეზოს სიღრმე	#14 .39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის ბოლო ფასადის სიგრძე	სიგრძივი ფასადების მაქსიმალური ნაგები	ფასადების მაქსიმალური რაოდენობა	აუცილებელმარკების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვადობა	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მიწის გამოყენების ნება	ტერიტორიული ეკუთვნილი ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონირებულია
A1	675	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	400	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 24 ც მ
A2	675	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	400	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 21 ც მ
A3	674	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	400	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 18 ც მ
A4	690	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	400	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 12 ც მ
A5	614	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	400	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 9 ც მ
A6	637	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	400	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 6 ც მ
A7	607	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	ნაგლეშოროვ სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	ელ გადამცემი ტაქსელები- 1 ც მ
A8	648	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A9	607	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A10	607	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A11	745	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A12	1000	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A13	244	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A14	608	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A15	608	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A16	810	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A17	810	ადგილობრივი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერიელი	1	1	აუმჯობესებელი	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო	გამაჯერ რეგ ნიადაგი ხარი	ეკონომიური ზონა	
A18	2454	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამყვანები				0,1											აუცილებელია სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო		ეკონომიური ზონა	საავტომობილო გზაგაშენება ტროტუარი (სრულად სამშენებლოდ მზადდება)
A19	2737	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამყვანები				0,1											აუცილებელია სამშენებლოდ მზადდება	აკრძალული	არასაფრთხილო სამშენებლო		ეკონომიური ზონა	საავტომობილო გზაგაშენება ტროტუარი (სრულად სამშენებლოდ მზადდება)

გვერდი
45
ფორმატი/მაკეტი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან ჯანიკაშვილი,
ოთარ ჩიკვაძე/ნოდარი ბერიძე,ირაკლი კაკულაძე,
საბა ლორდკიპიძე,საბა ლორდკიპიძე,ბეჭრა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ბეჭრა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელიავა,თამარ მამისაპალო,თამარ მამისაპალო

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ხ/ყ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02 93 269; 81.02 99 961, 81 02 05.441; 81.02 05 483; 81.02.05 531; 81.02.05.539; 81.02.05 759; 81.02.39.032; 81.02 99.596; 81.02 99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

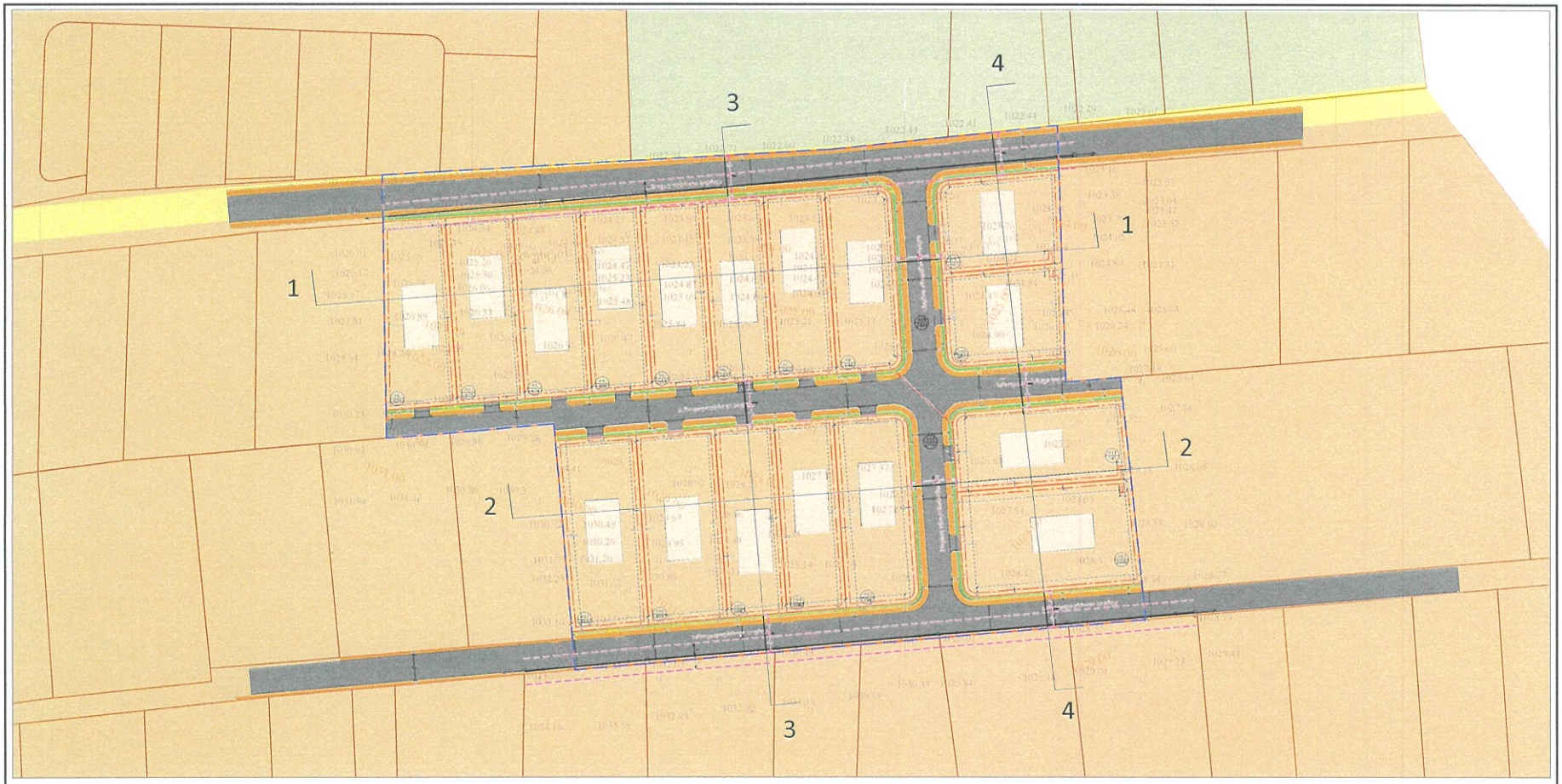
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის აგვისი

urban
www.urban.ge

მთ.არქ.	მ.კახბარიძვილი	
არქ.	მ.კაშლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	მ.კახბარიძვილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	პირთაობი დასაშვები განაშენიანების სახეობა	ავტომობილური მეგადასვლელი ადგილი	კ1	კ2	კმ	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფერთხელა #+1,5	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ოდენობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	სიგრძივი: კვეთრანიკი წვრილ	მენიჯების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო განაშენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირება/გაფართოება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ძირითა განაშენების ფორმა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვიდეული ნორმატიული
A1	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ქუსლი 24 კვ მ
A2	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ქუსლი 24 კვ მ
A3	674	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ქუსლი 24 კვ მ
A4	650	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ქუსლი 37 კვ მ
A5	614	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ბუნებეგა 9 კვ მ
A6	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ბუნებეგა 9 კვ მ
A7	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	ნაგულისხმევ სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	ელ გადამცემი ბუნებეგა 1 კვ მ
A8	648	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A9	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A10	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A11	745	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	900	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A12	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A13	744	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A14	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A15	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A16	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A17	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	მერყეული	1	1	აიკრძალოდა	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	ბაღმენ ჩაგვიანი ანი	საცხოვრებელი ზონა	
A18	2494	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება				0,1										ორლენად სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო			საავტომობილო გზაგამყარები ტროტუარი (ასფალტი სამშენებლოდ მკუთვნელი)
A19	2737	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება				0,1										ორლენად სამშენებლოდ მკუთვნელი	აკრძალული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო			საავტომობილო გზაგამყარები ტროტუარი (ასფალტი სამშენებლოდ მკუთვნელი)

გვერდი
42
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მინიშნება

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანია,ქეთევან ქანიკაძეები,
ოთარ ჩიკვაძე/ნოდარ ბერძენიშვილი,ალეკო ყაციოლაძე,
სანა ლორბანიძე,სანა ლორბანიძე,ბეჭრა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ბეჭრა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელიავა,თამარ მამისაძეილი,თამარ მამისაძეილი

პროექტის სამუშაოზოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

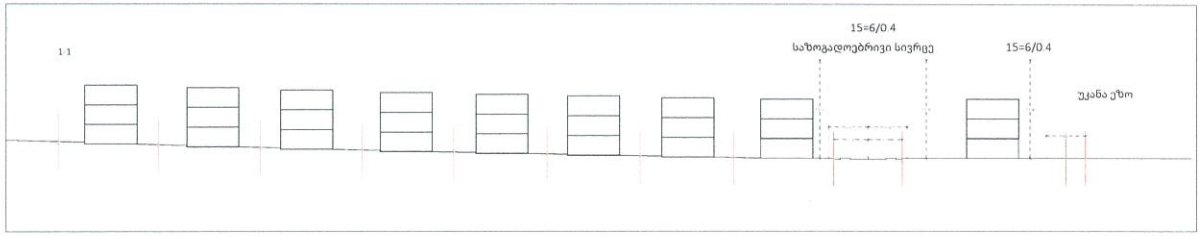
სახაზინო დაანაულება

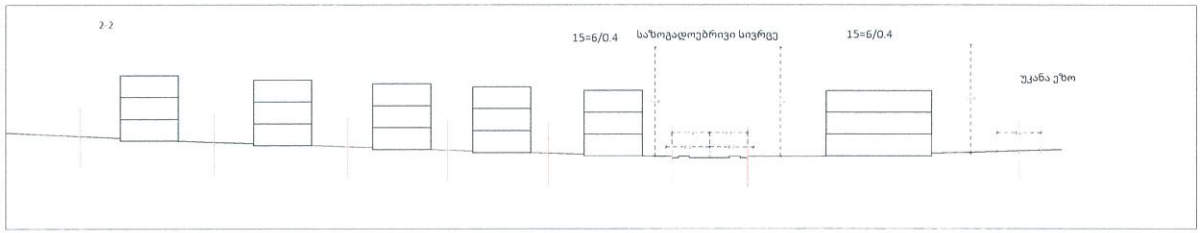
C.Z L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური
სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

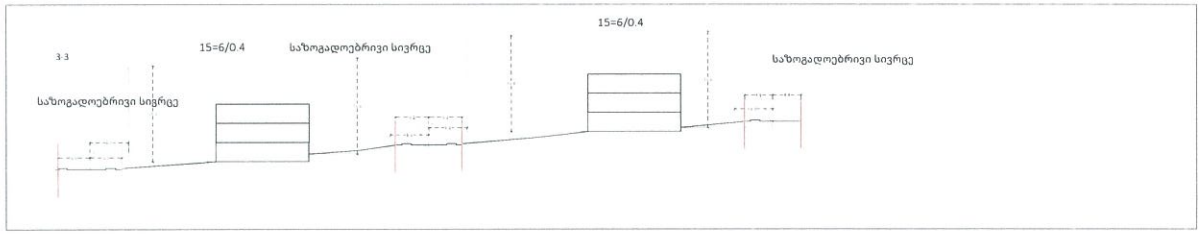
ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

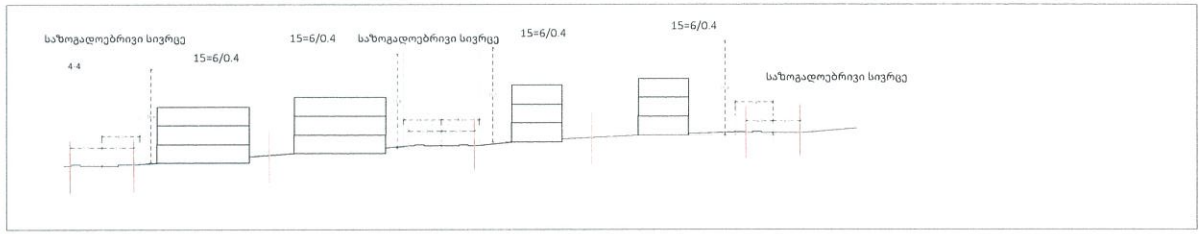
urban
www.urbanconsulting.ge

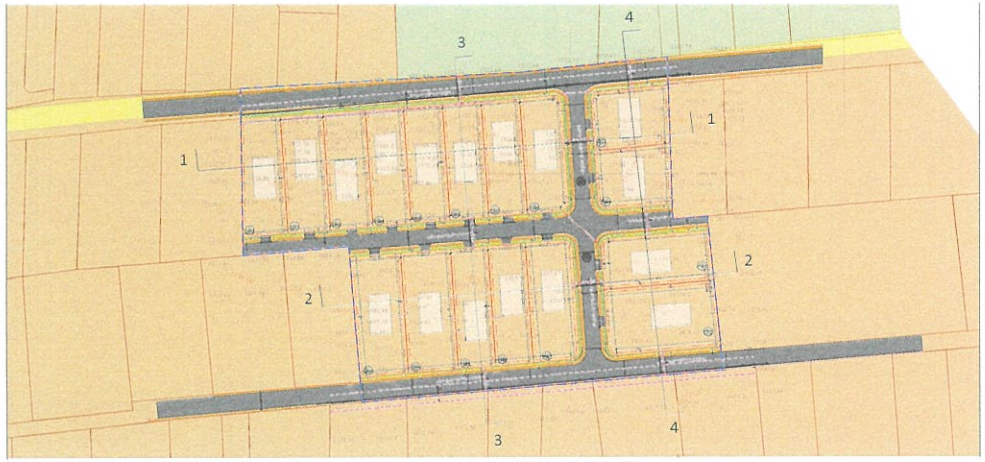
მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიმეილი	











გვერდი
43
ფორმატი/მაასშტაბი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი

ზაალ სამხარაძე,ქეთევან ჰანიკაშვილი,
ოთარ ჩიკვაძე/ნოდარ ბერიძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლორდკიპანიძე,საბა ლორდკიპანიძე,ბეგიჩა ფარსადანაშვილი,
ზურიკო ფარსადანაშვილი,ზვიარა ფარსადანაშვილი,
ნანა ელლიავა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის საინფორმაციო ნაწილი

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

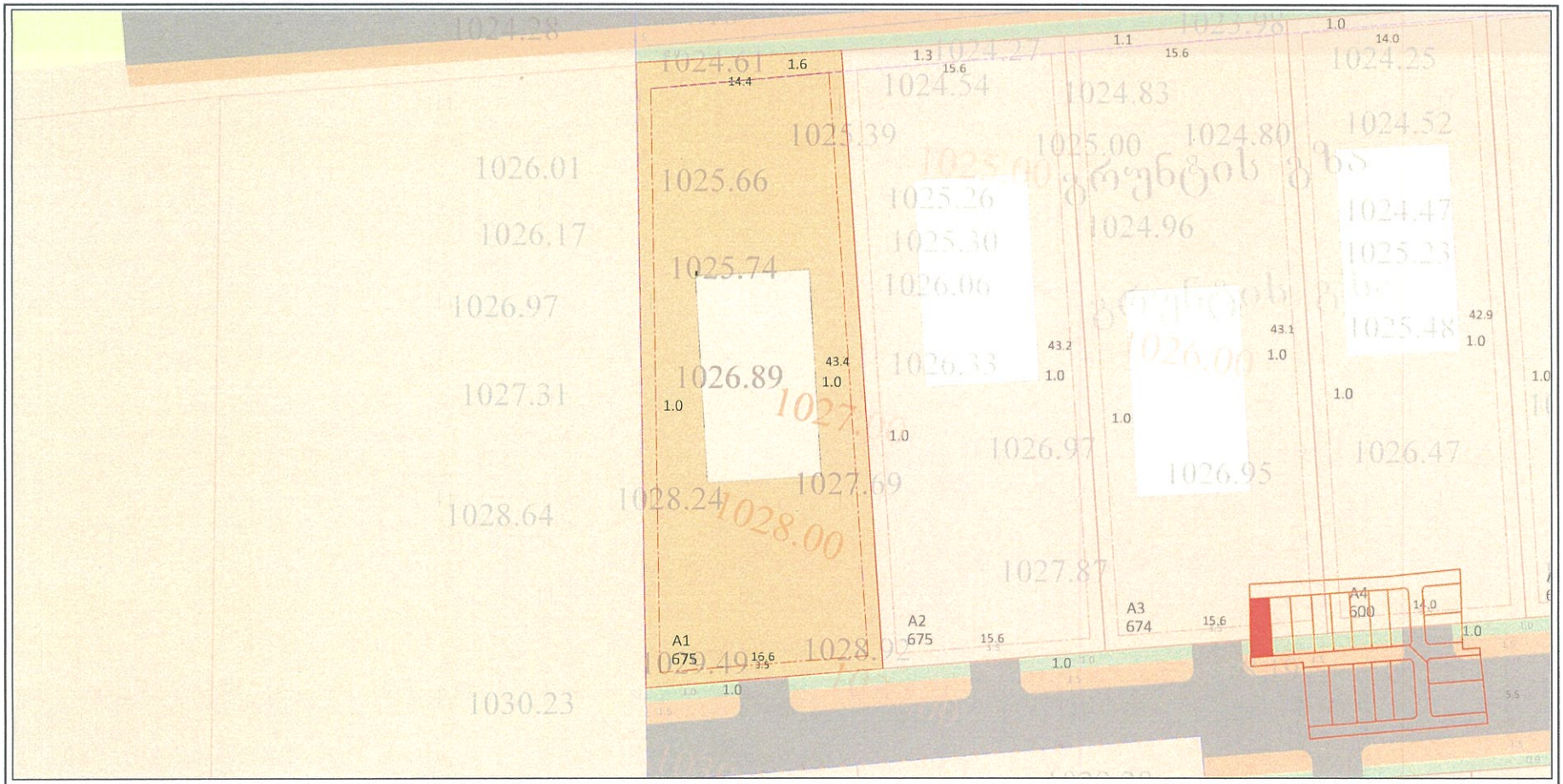
ნახაზის დასახელება

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

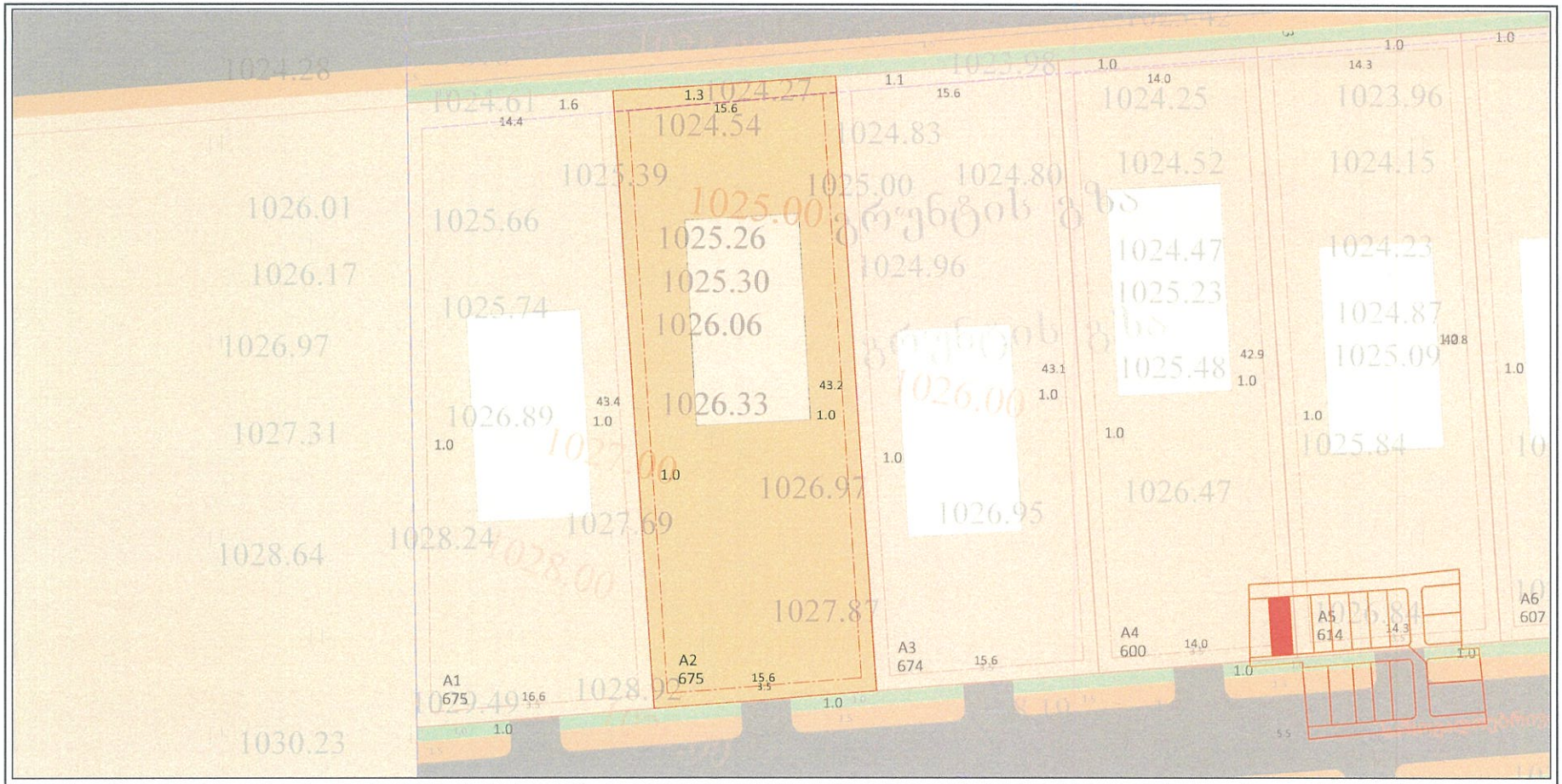
ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban

მთ.არქ.	მ.ალხაბრიშვილი	
არქ.	მ.ალლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	მ.ალხაბრიშვილი	



ნაკვეთის კორიზონტი ნომერი	ნაკვეთის დაფარვადი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/K	მაქსიმალური საერთაშორისო	#14-39 დაღმავლობითი გამსახურეული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14-39 დაღმავლობითი გამსახურეული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	#14-39 დაღმავლობითი გამსახურეული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	სივრცითი კვეთარეთი ნორმა	ძენილების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	საბინაო-ყოფითი გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვადობა	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	შენობის განთავსების ზღვარი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A1	675	საცხოვრებელი ზონა 1	იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15÷6/0,4	3	9	15	600	ტიპური	1	1	ხანმოკლევრივ საბინაო-მეურვეობა	ავარიულია	ინსანიტარული-საშეურჩეო	განაშენ.ოქვ.წითელი ხაზი	ავარიული ზონა	ელ.გადამცემის მეზობლობა 24.33 მ



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დასაშვები	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწ ფართობი	ნიგრფივი-გვვმარებითი ნყობა	ძუნიფების მაქსიმალური რაოდენობა	აკტარსადგომების რაოდენობა	საამქენლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენიფის განთავსების წესი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ეკვივალენტების მეშფოდაკი ზონა/ქვეზონა
A2	675	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15+6/0,4	3	9	15	600	მეზობელი	1	1	ნაწილობრივ საამქენლოდ მეფიდელული	აკრძალულია	არასასოფლო-საამეურნეო	განაშენ რეგ.ნორმები-ხაზი	პერიფერიული ზონა	ეელ.გადამცემის მეშფოდაკი - 21 კვ.მ

გვერდი
49
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაძეული,
ოთარ ჩიკვაიძე,ნოდარ ბერიძე,ირაკლი კაკილაძე,
საბა ღონბაანიძე,საბა ღონბაანიძე,ბეჟინა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ზეინა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელოსავა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის აუხელწოდება და სტადია

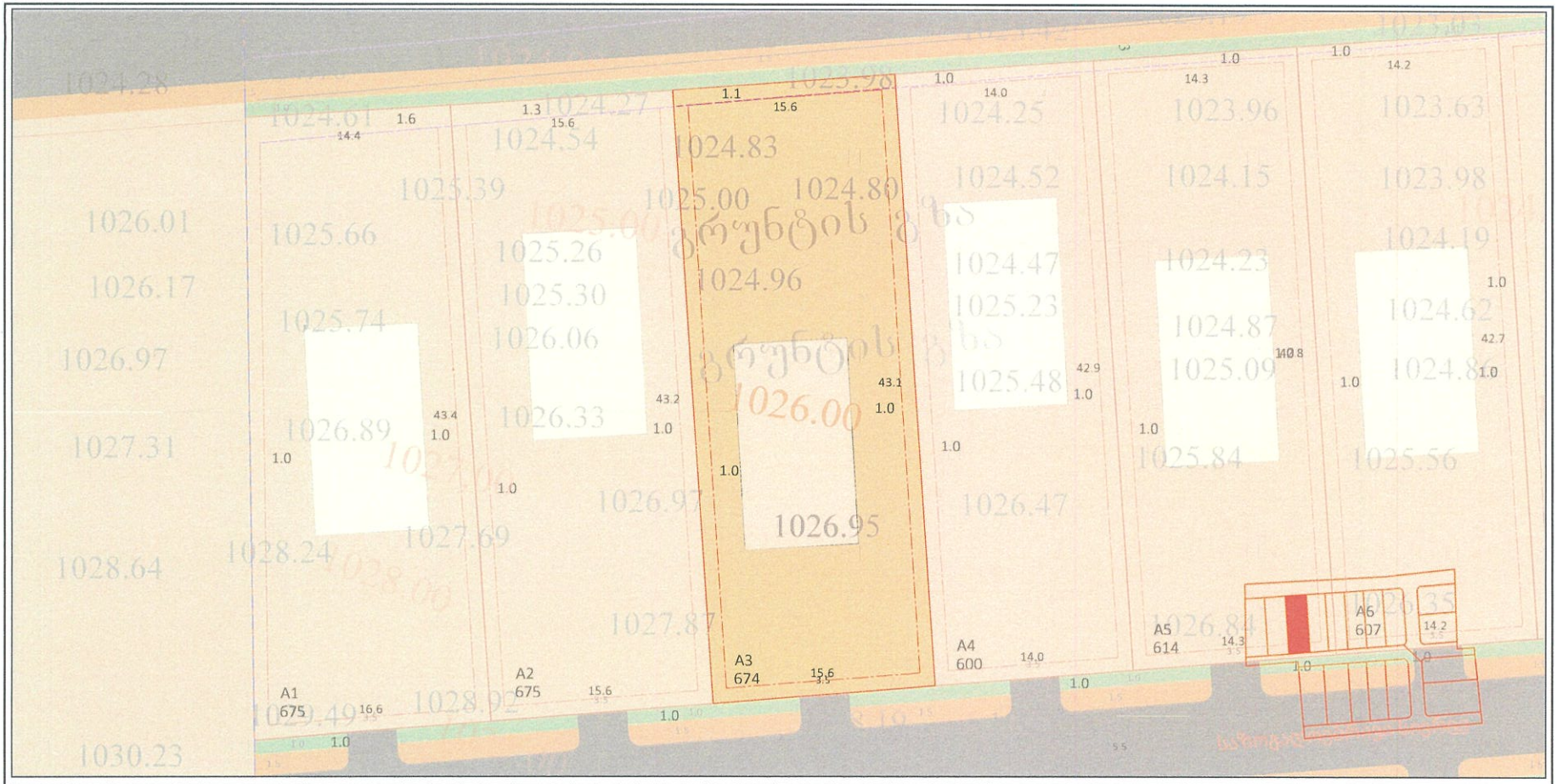
ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441; 81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539; 81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596; 81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნიმუშის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.ყამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/V	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 39 დაღმავლობითი გამსაზღვრელი ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დაღმავლობითი გამსაზღვრელი ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 39 დაღმავლობითი გამსაზღვრელი ნაკვეთის მინ ფართობი	სიერეალი- ვეგეტარეთი ნყობა	ტენიბების მაქსიმალური რაოდენობა	აუტონომიების რაოდენობა	საჭმენებლიდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპის განაკვეთების ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	ნაკვეთების მეშეხლდაკი ზონა/ქვეზონა
A3	674	საცხოვრებელი ზონა 1	ობი ერთიანბინანი საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15÷6/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმენებლიდ მეზეულული	აკრძალულია	ორასასოფლო საბეურნეო	განაპუს ოეკ ნითელი ხაზი	ბუნიფერული ზონა	ელ.გადამცემის მეშეხლდაკი 16 კვ.მ

გეგმა

50

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

მეტიმენა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პანიკაშვილი,
ოთარ ჩიკვაძე/ნოდარ ბერიძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლორდკანიძე,სანა ლორდკანიძე,ბეჟინა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ზეჟინა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელიავა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სამეულწოდება და სტატუსი

ქ.თბილისი, ხ/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02 93.269; 81.02 99.961, 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02 99.596;
81.02 99 597 მიწის ნაკვეთების განამენიანების
რეგულირების გეგმა

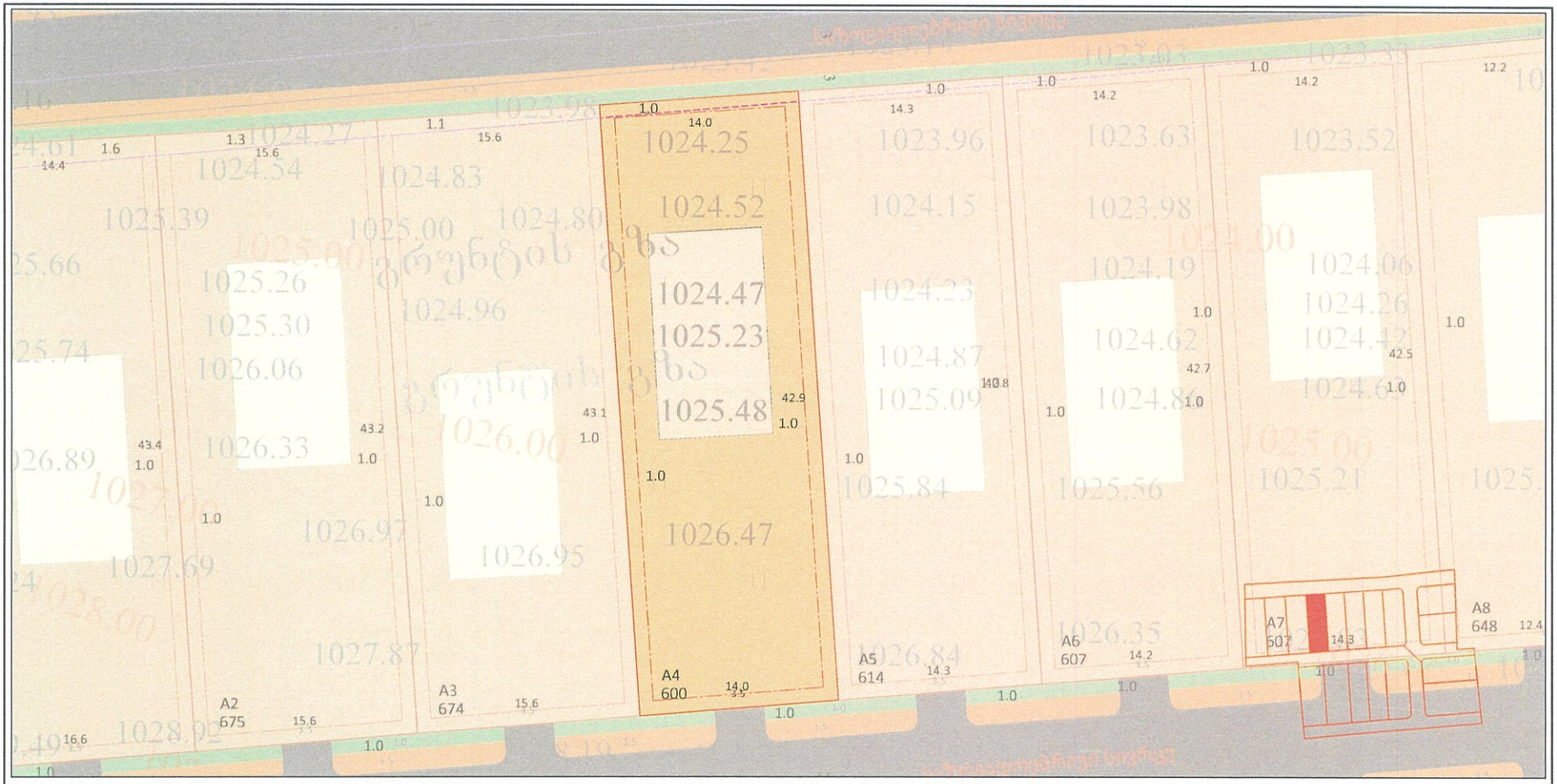
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	µ1	µ2	µ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14.39 დაფდგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. საკარე	#14.39 დაფდგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. საერთო	#14.39 დაფდგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიერეული-კვეთარებითი წყობა	მუნიციპალის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	საამქროსნულად გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობიანი ზონა/ქვეზონა
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15	15=6/0,4	3	9	15	600	მეზეული	1	1	ნაწილობრივ საამქროსნულად მეკუთვნული	აკრძალულია	ორსართულიანი საამქროსნული	განაშენ ოღა ნაკვეთი ხაზი	ჰეტეროგენული ზონა	ელ.გადამცემი ძეზღუდვა 12 კ.მ

გვერდი
51

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ ბიკაძე/ნოდარ ბერიძე,ირაკლი კაკულაძე,
საბა ლორდკიპანიძე,საბა ლორდკიპანიძე,ხვიჩა ფარსადანიშვილი.
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ხვიჩა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელლიკაკა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სახელწოდება და ფუნქცია

ქ.თბილისი, სს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441; 81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539; 81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596; 81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

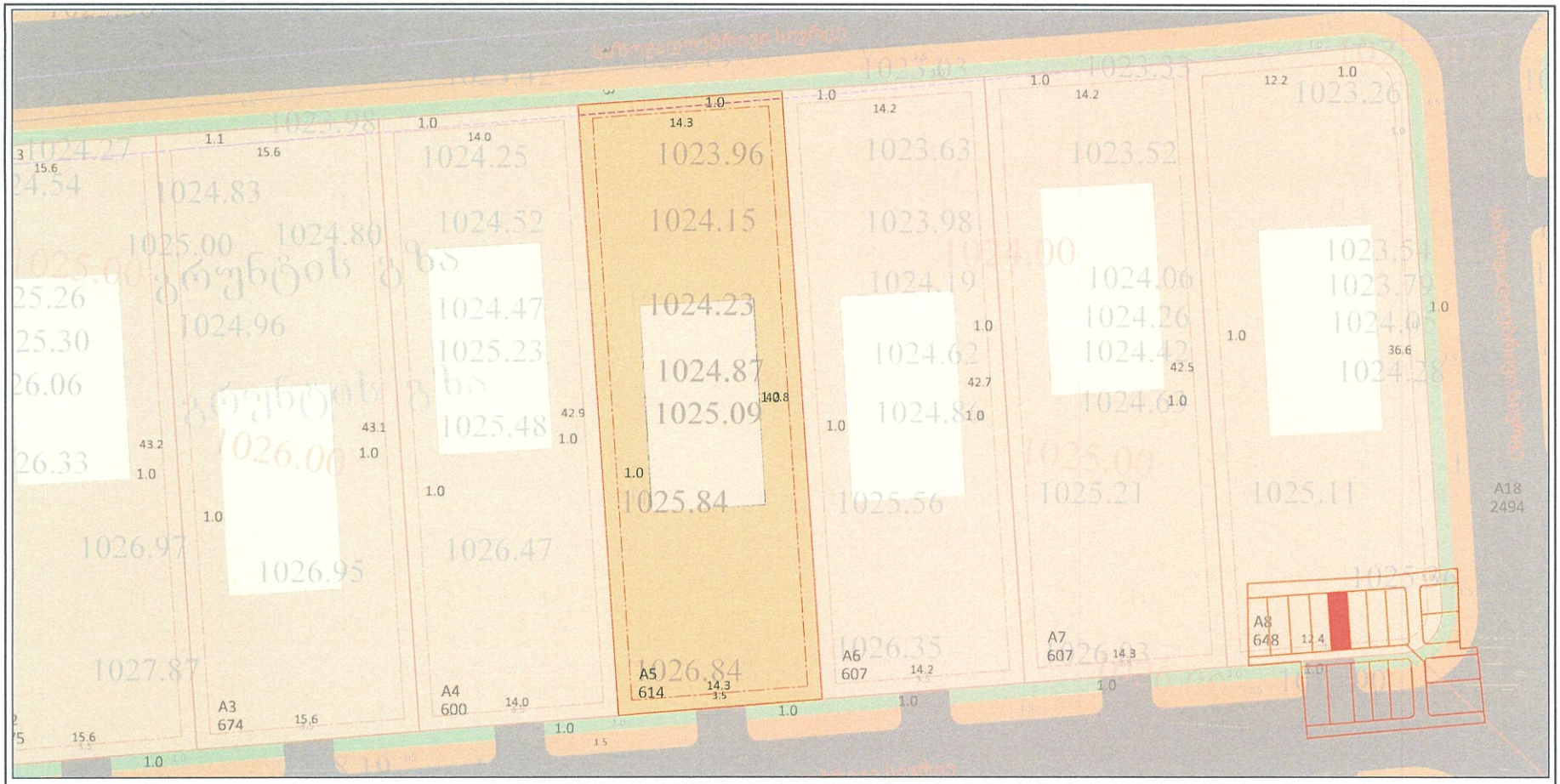
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის აგვისი

urban
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიმეილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული საქმიანობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო დონიშნული H=1/9	მაქსიმალური საერთოლიანობა	#14.39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14.39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	#14.39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ ფართობი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მშენებლობის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საბინაო/საოჯახო ნაგებობების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენიერი განთავსებლის წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ნაკვეთების მეზობლიანობა ზონა/ქვეზონა
A5	614	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15	15+6/0,4	3	9	15	600	მეჩეული	1	1	ნაგებობა/ობიექტ საბინაო/საოჯახო	ავტონომიური	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ რეგ ნითელი ხაზი	ჰაერფენილი ზონა	ელ.გადამცემის მეზობელი - 9.ვ.ტ

გვერდი	
52	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მენიშვნა	
*****	საპროექტო ტერიტორია
	მიმდებარე ნაკვეთები
	საპროექტო გამიჯვნა
	სატრანსპორტო ზონა 1
	საცხოვრებელი ზონა 1
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	საპროექტო სამანქანო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
	საპროექტო შენობა

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკამეული,
ოთარ ჩიკვაძე,ნათელი ბურიძე,ირაკლი კაკელაძე,
სანა ლორდგანიძე,სანა ლორდგანიძე,ზვიადი ფარსადანამეული,
ზურიკო ფარსადანამეული,ზვიადი ფარსადანამეული,
ნანა ელლიანა,თამარ მამისამეული,თამარ მამისამეული

პროექტის ხელმძღვანელობა და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

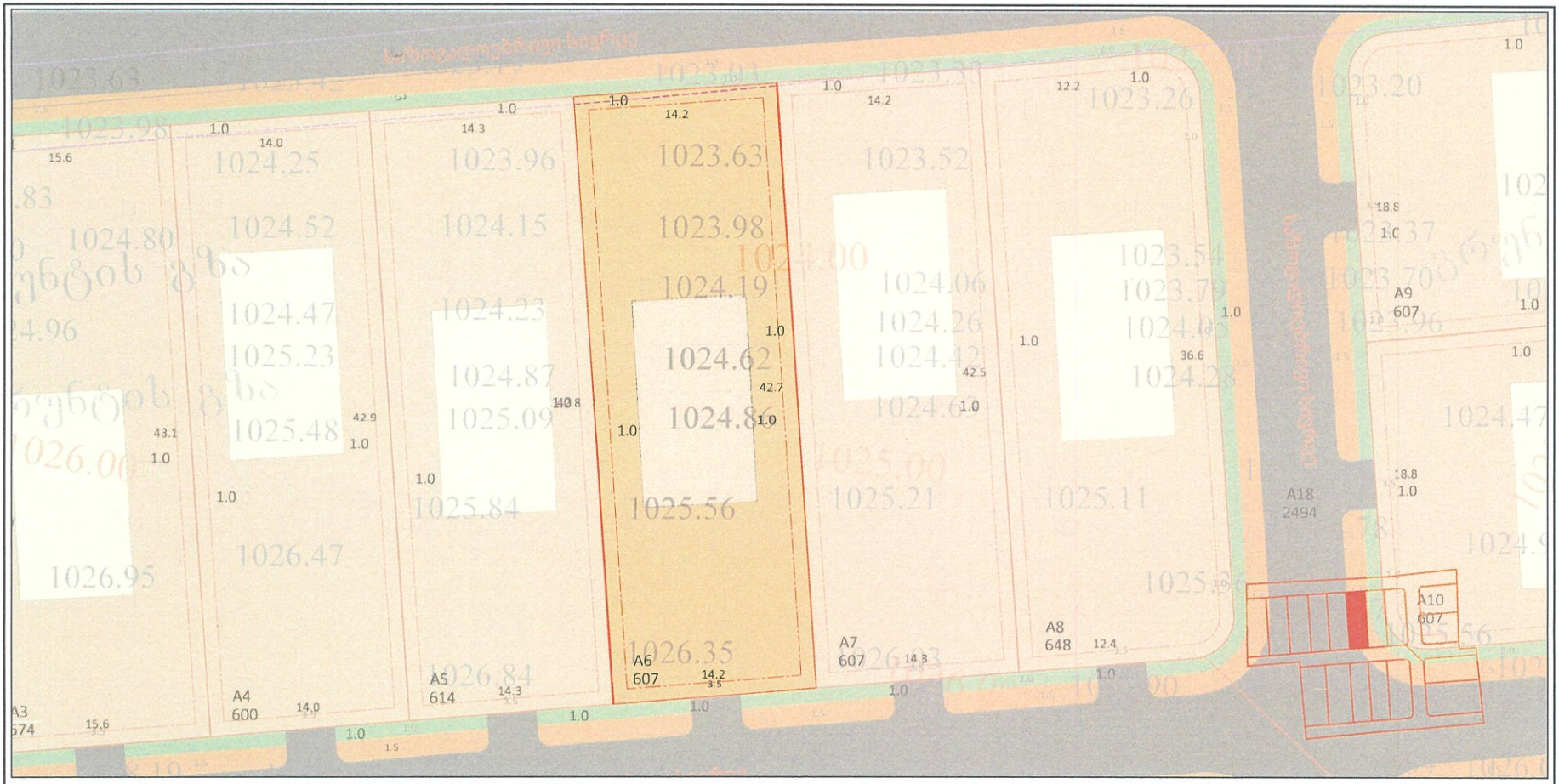
ნახაზის დასახელება

C.2 L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban
www.urban.com.ge

მთ.არქ.	გ.ალბარიძეილი	
არქ.	გ.ალლაძე	
არქ.	ლ.ალეულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ალბარიმეილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფოტოტიპი H=i/Y	მაქსიმალური საერთოდანამატი	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიერეცი: გეგმარებითი ხეობა	ბენობების მაქსიმალური რაოდენობა	აუტოსადგომების რაოდენობა	საამქროებიდან გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მენობის განთავსების ხერხი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ნაკვეთის მეზობლადაკი ზონა/ქვეზონა
A6	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ეროვნული საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15	15+6/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საამქროებლოდ რეფუნქციული	აკრძალულია	არაასაოფლო-საძეურნეო	განამეტ ოეკ.ზ.ნითელი ხაზი	აკრიდეურული ზონა	ელ.გადამცემის ძეზოეფდაკი ზონა 6 33 მ

გვერდი
53
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მეწინავნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამოკვლნა
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პანიკაშვილი,
ოთარ ჩაკვეძე/ნოდარ ბერიძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლორდკიპანიძე,სანა ლორდკიპანიძე,ზვიადი ფარსადანიშვილი,
ზურაბ ფარსადანიშვილი,ზვიადი ფარსადანიშვილი,
ნანა ელოიანი,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

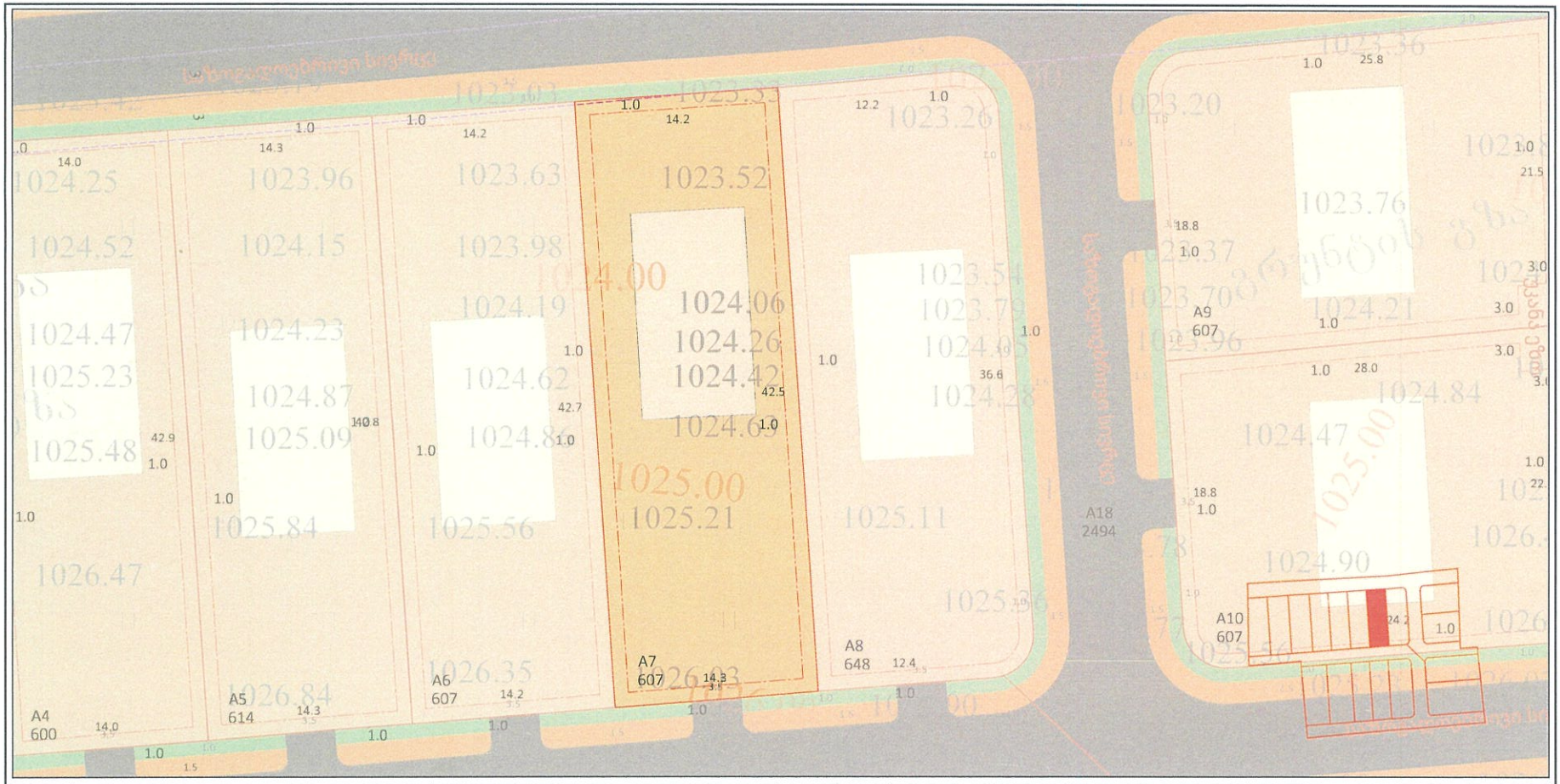
ქ.თბილისი, ს/კ 81 02.05.466; 81.02 05.733;
81.02 93 269; 81.02 99 961; 81.02 05.441;
81.02 05 483; 81.02 05.531; 81.02 05.539;
81.02 05 759; 81.02 39 032; 81.02 99.596;
81.02 99 597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

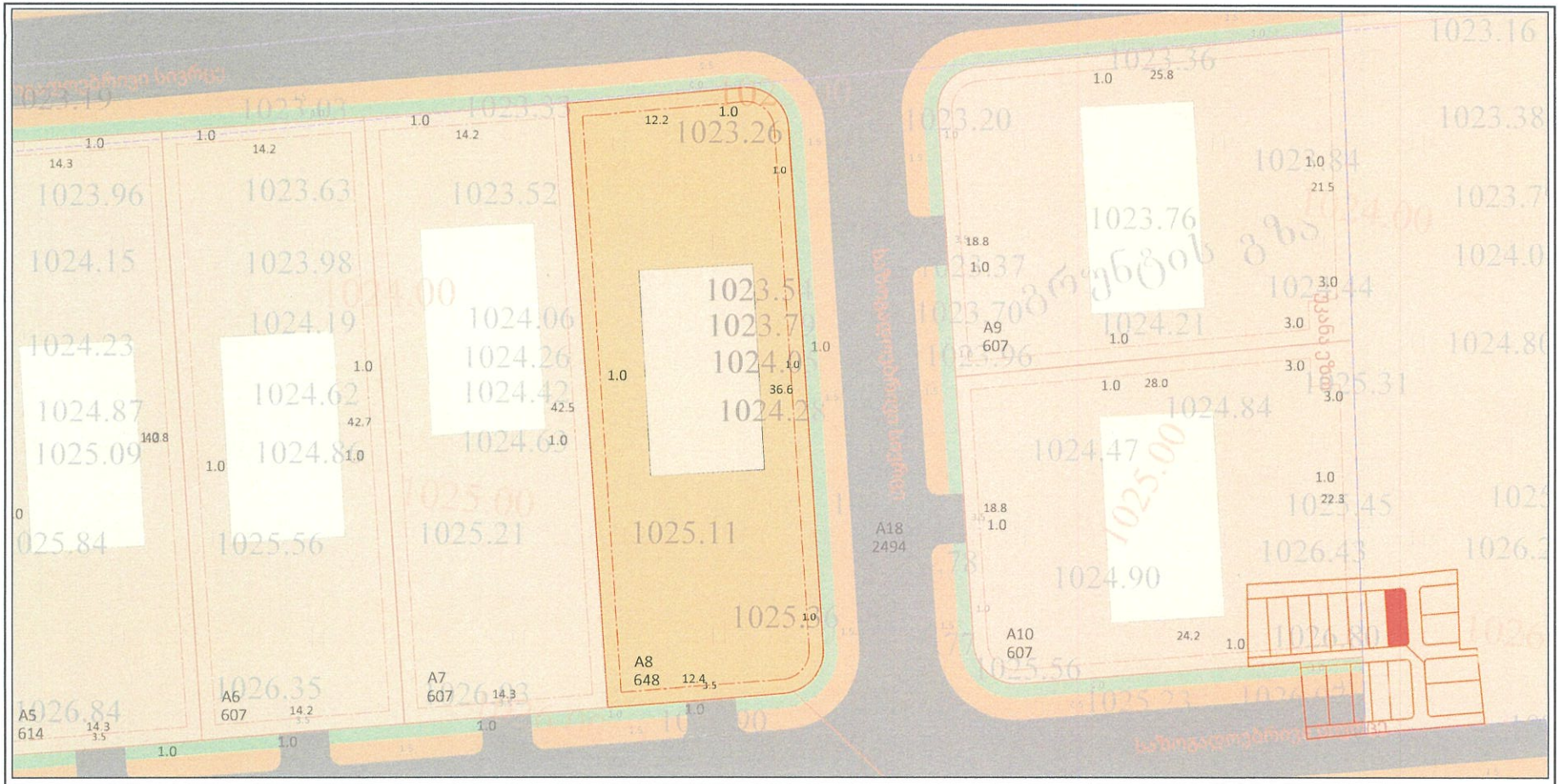
ნახაზის დასახელება

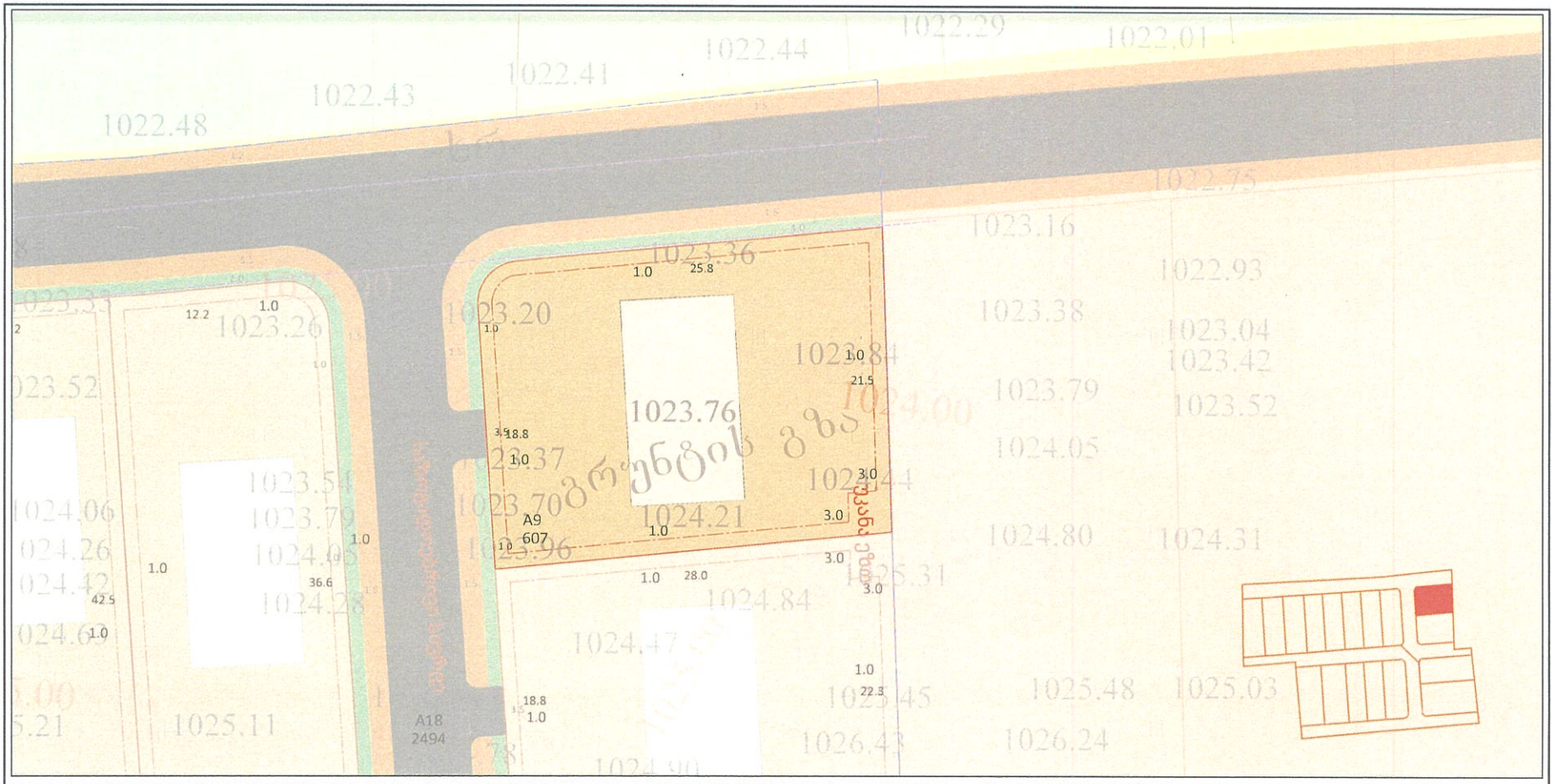
C.Z L.FZ 8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.ახბარიძვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ახბარიძვილი	


A4
600
A5
614
A6
607
A7
607
A8
648
A9
607
A10
607
A18
2494
1024.06
1024.26
1024.42
1025.00
1025.21
1023.52
1024.69
1023.76
1024.47
1024.90
1024.84
1025.11
1025.56
1025.84
1024.87
1025.09
1024.25
1024.52
1024.47
1025.23
1025.48
1026.47
1023.96
1024.15
1024.23
1023.63
1023.98
1024.19
1024.62
1024.86
1023.26
1023.54
1023.79
1024.05
1024.28
1023.20
1023.37
1023.70
1023.96
1024.21
1025.36
1026.35
1026.84
1026.03
1025.90
1025.56
1026.90
1026.78
1025.36
1026.77
1026.90
1026.90
1026.90


A5
614
A6
607
A7
607
A8
648
A9
607
A10
607
A18
2494
1023.26
1025.11
1023.76
1024.47
1025.00
1024.90
1024.84
1026.43
1025.56
1024.87
1025.09
1024.15
1023.96
1023.63
1023.98
1024.19
1024.62
1024.86
1023.52
1024.06
1024.26
1024.42
1025.21
1023.20
1023.38
1023.16
1023.36
1023.84
1024.21
1024.80
1025.31
1025.45
1026.80
1026.35
1026.84
1025.84
1024.23
1024.15
1023.19
1023.33
1023.43
1023.70
1024.00
1023.37
1023.44
1023.7
1024.0
1025.96
1025.23
1025.78
1026.2
1025.56
1025.23
1025.23
1025.23



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/9	მაქსიმალური სართულთაობა	#14 39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	#14 39 დადგენილებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიერცით-გეგმარებითი სეგმენტი	ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საძმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანებება	მიწის ნაკვეთის ფარმოშლელობა	შენობის განთავსების ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	ტყიანობის მქმნელობა/ეკზონა
A9	607	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15÷6/0,4	3	9	15	600	ღია	1	1	საძმენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.ფასადი ხაზი	ჰეტეროგენული ზონა	

საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პანიკაშვილი,
ოთარ რიკაიძე/ნორფი ბერიძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლორდგანიძე,სანა ლორდგანიძე,ბეჟინა ფარსადანაშვილი,
ზურიკო ფარსადანაშვილი,ბეჟინა ფარსადანაშვილი,
ნანა ელოიანი,თამარ მაჩიხაშვილი,თამარ მაჩიხაშვილი

პროექტის აბალნერეტება და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02 93 269; 81.02 99 961, 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531, 81.02 05.539;
81.02 05 759; 81.02 39.032; 81.02 99.596;
81.02 99 597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

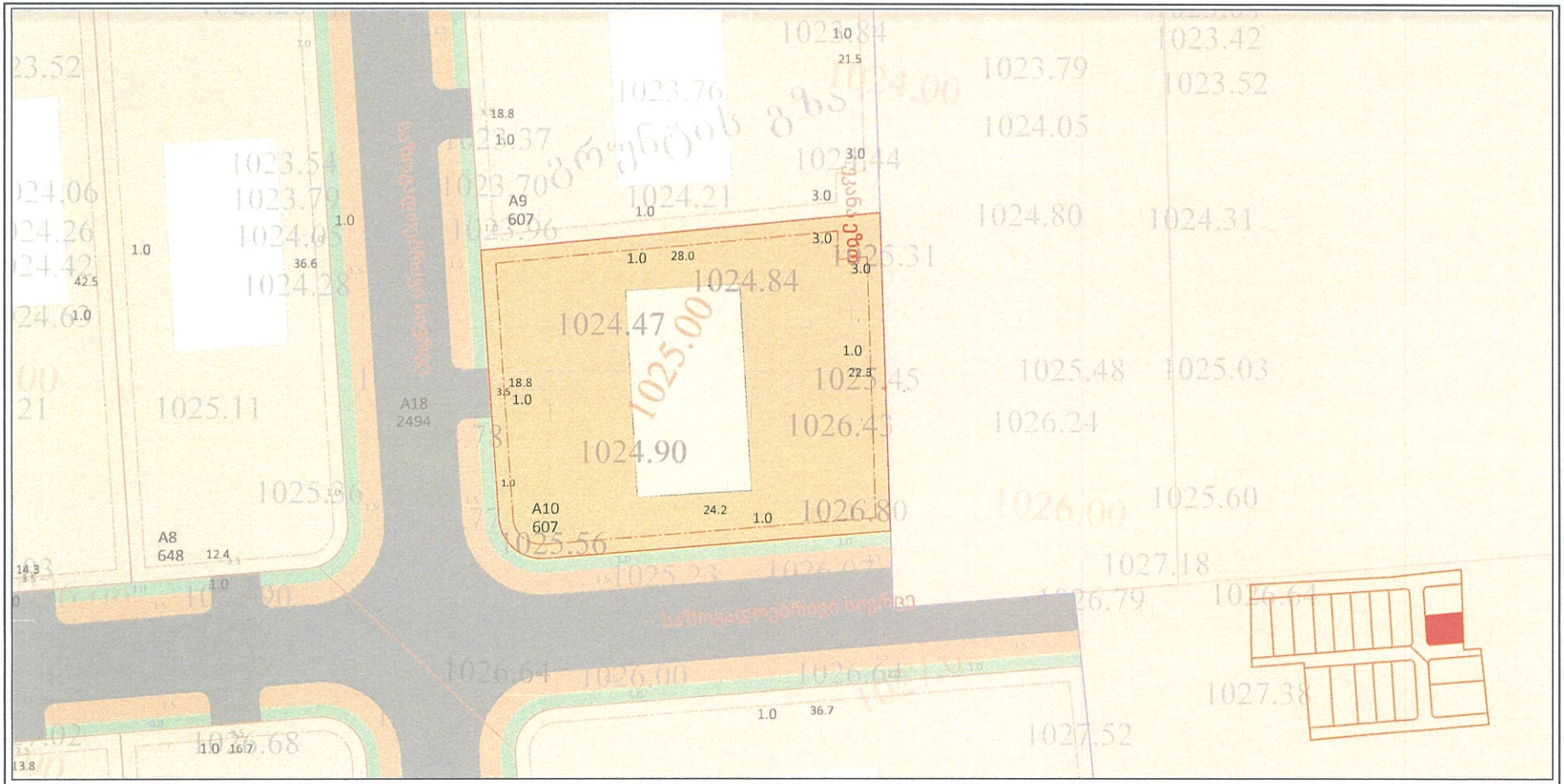
ნახაზის დასახელება

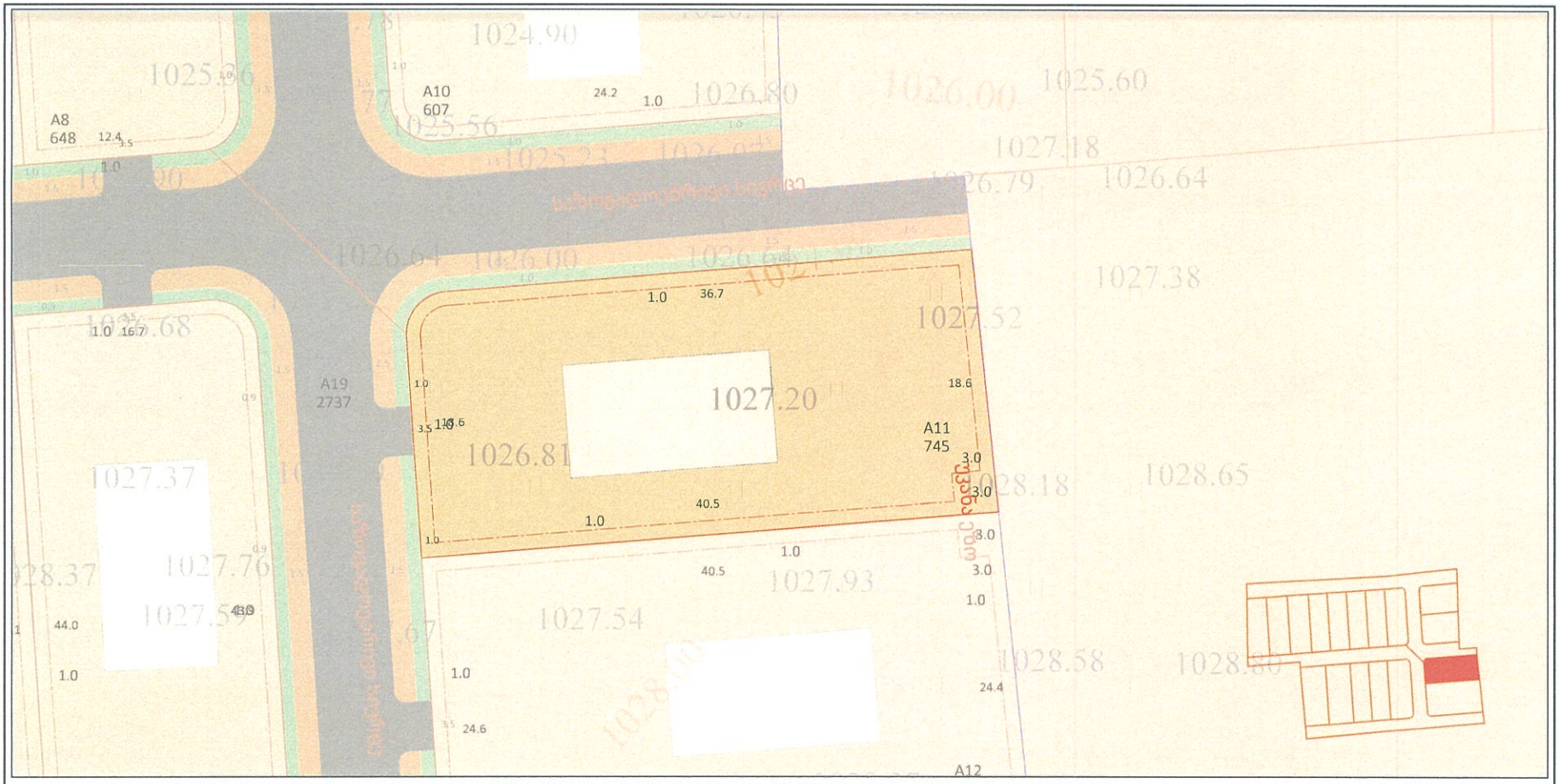
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგულამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban

მთ.არქ.	გ.ყახბარიძვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ყახბარიძვილი	


A9
607
A18
2494
A8
648
A10
607
1024.84
1024.47
1025.00
1024.90
1025.11
1025.56
1026.43
1026.80
1026.64
1026.00
1023.79
1023.52
1024.05
1024.80
1024.31
1025.48
1025.03
1026.24
1025.60
1027.18
1027.38
1027.52
1023.42
1024.21
1024.28
1023.76
1023.37
1023.54
1024.06
1024.26
1024.42
1025.23
1026.79
1026.68
1025.36
1025.45
1026.31
1023.84
1024.44
1023.96
1024.00
1025.45
1025.23
1026.02
1026.61
1026.64
1026.00
1026.64
1026.00
1026.64
1026.00



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფოთლოვანი ᲗᲘ ᲐᲠ/Y	მაქსიმალური საერთოლოგიანობა	#14 39 დაფუძნებლებით განაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დაფუძნებლებით განაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიერმე	#14 39 დაფუძნებლებით განაზღვრული ნაკვეთის მინ ფართობი	სიერცით კეთარებითი ნყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტობადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	ნკვეთების მეშზღუდავი ზონა/ვეზონა
A11	745	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15+6/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	სამშენებლო	აერმაღლებული	არასასოფლო-სამეურნეო	განამენ რეგ ნიადაგი ნაში	ჰაერიფერული ზონა	

გვერდი
58
ფირფიტა/ფაილტაბი
A3 1:500
მეგობრება
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ ჩიკვაძე,ნინოფო მეურიძე,ირაკლი კაკულაძე,
სანა ლომტაძინძე,სანა ლომტაძინძე,ზვიადი ფარსადანიშვილი,
ზურაბ ფარსადანიშვილი,ზვიადი ფარსადანიშვილი,
ნანა ელიავა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განამენიანების
რეგულირების გეგმა

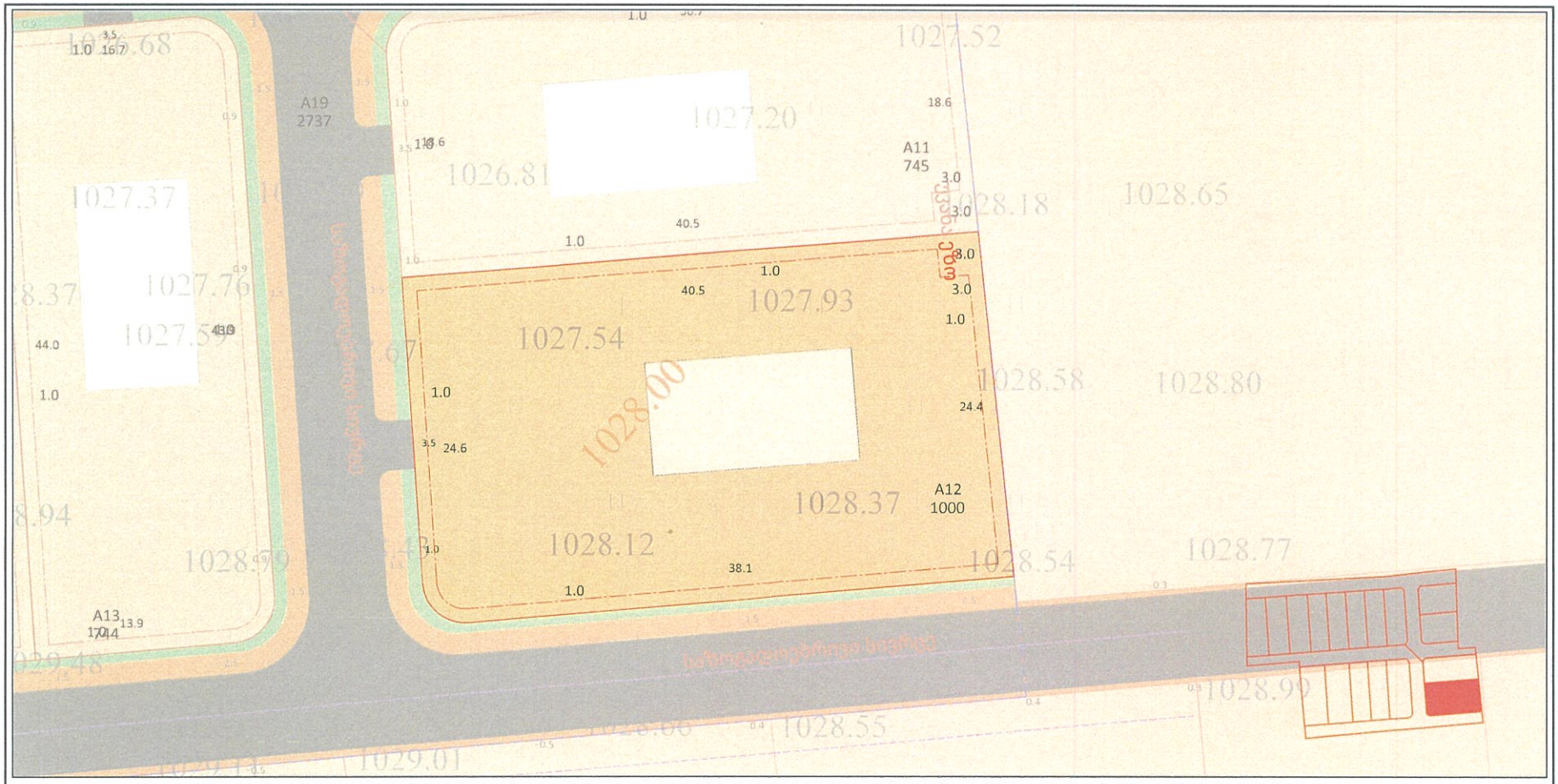
ნახაზის დასახელება

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

ქ. თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban
+ www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესალართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/V	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სავალდებულო-კეგმარენითი წყობა	ბუნოვანების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	საამქროლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაგეგმა/განაშენიანება	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მენეთის განთავსების წესი	ტურისტულ-სტრატეგიული ზონა	კეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ეკზონა
A12	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ: ეროვნულიანი საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15+ε/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	საამქროლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ. რეგ.ფიცარი ხაზი	ეკონომიკური ზონა	

გვერდი
59
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვეთა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

ავტორები

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ რიგაძე,ნინიფარ ბერიძე,ირაკლი კაკულაძე,
საბა ლორბანიძე,საბა ლორბანიძე,ზვიადი ფარსადანიძე,
ზვიადი ფარსადანიძე,ზვიადი ფარსადანიძე.
ნანა ელიავა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სამეურნეოდება და სტადია

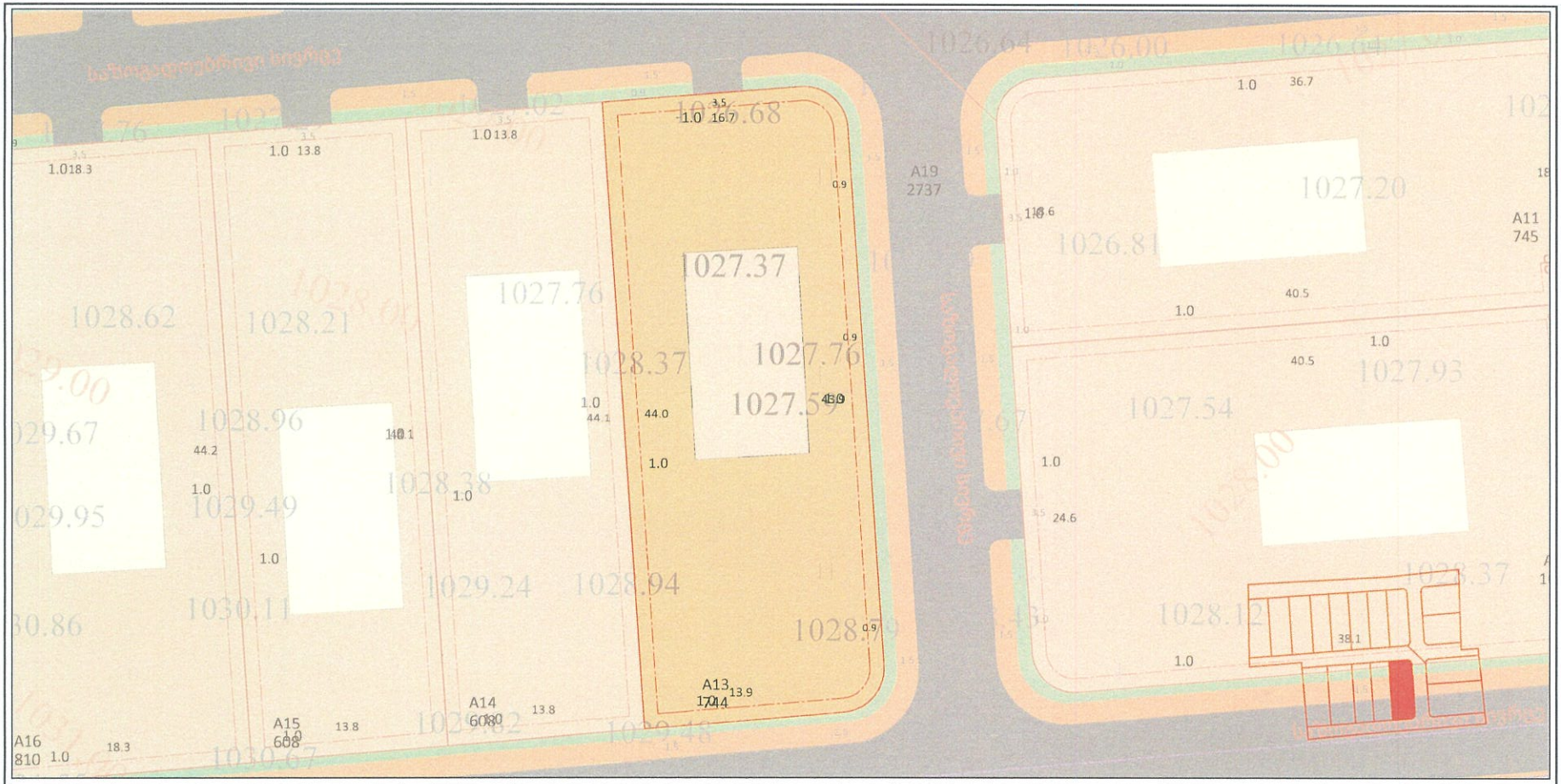
ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961, 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

სახელწოდება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	დ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის სანგარიში ფორმულა H<L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14.39 დაფექნილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14.39 დაფექნილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	#14.39 დაფექნილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ ფართობი	სივრცით-გეგმარებითი რეგლამენტი	ძეგლების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირებული	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ზენაარის განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა.	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A13	744	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ურბანისტიკა საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15+6/0,4	3	9	15	600	ტერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	

გვერდი
60
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მეზობლები
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამოკვეთა
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სამაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ ჩიტაია,ქუთაისი ბერძენიშვილი,ირაკლი კაკილაძე,
საბა ლომგანიძე,საბა ლომგანიძე,ზვიარა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ზვიარა ფარსადანიშვილი,
ნანა ალიიევა,თამარ მაჩიასმელი,თამარ მაჩიასმელი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

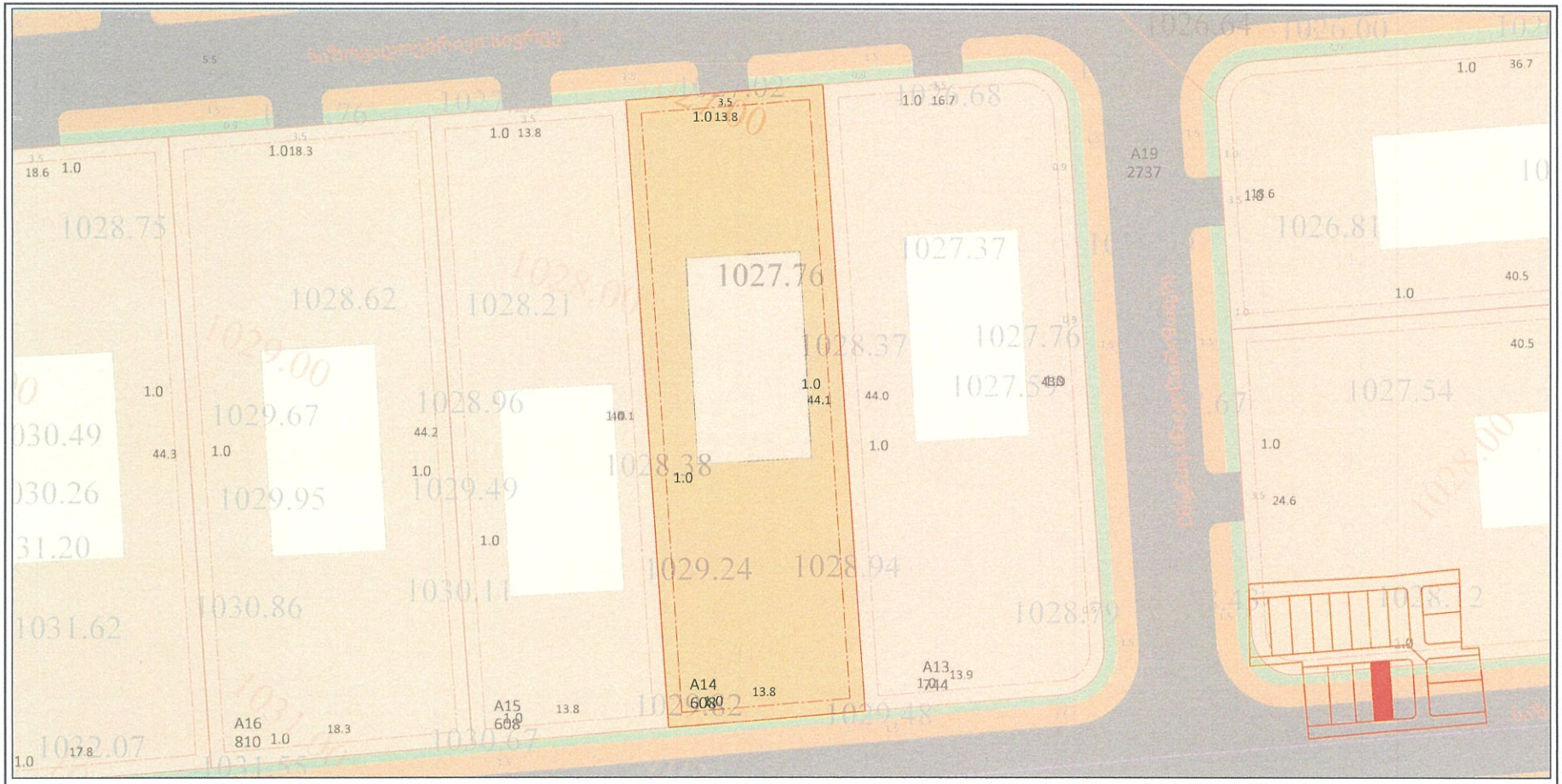
ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961, 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531, 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის აგვისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეკილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.ამეულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეკილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული საჯეთა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 39 დაფაქენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დაფაქენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	#14 39 დაფაქენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ ფართობი	სიკერესით-გეგმარებითი ნყლობა	მუნიციპის მაქსიმალური რაოდენობა	აუტოსადგომების რაოდენობა	საძმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირების	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპის განთავსების ნესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ნაკვეთების შეშლელობა ზონა/ქვეზონა
A14	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15+6/0,4	3	9	15	600	ძერწული	1	1	საძმენებლო	აკრძალულია	ორსართულიანი-სამეზობლო	განაშენ. რეგ. ზითელი ხაზი	ჰერიფერული ზონა	

გვერდი
61
ფორმატი/მაკეტი
A3 /1:500
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასიკაშვილი,
ოთარ ჩოკაძე,ქარიფოფი ბერიძე,ოთაკლი კაკილაძე,
სანა ლობგანიძე,სანა ლობგანიძე,ბეჭრა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ბეჭრა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელოიკა,თამარ მანისაშვილი,თამარ მანისაშვილი

პროექტის საბეჭდნოდება და სტადია

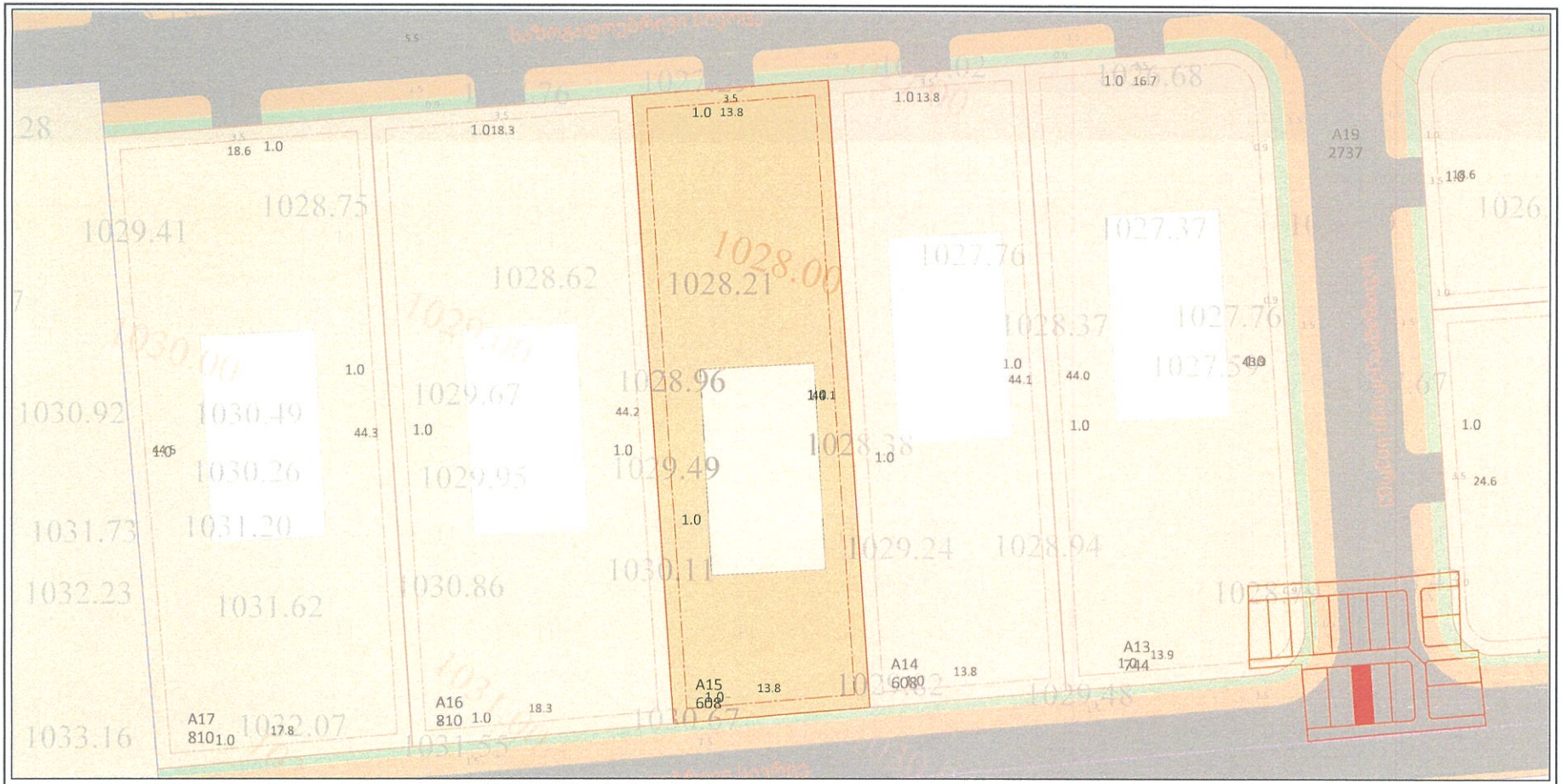
ქ.თბილისი, ხ/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

ნაბაზია დასახელება

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

ქ. თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კანაბრიძეული	
	არქ.	გ.კაშლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კანაბრიძეული	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესებადართული საჯიგრა	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. ფართობი	#14.39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიერეგით გვგმარებითი ნყობა	მშენებლობის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანევრირების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაზიანებულობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A15	608	საცხოვრებელი ზონა 1	ოჯახ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15÷6/0,4	3	9	15	600	ტერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	პრესასოფლო სამეურნეო	განაშენ რეგ.წითელი ხაზი	ტერიტორიული ზონა	

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი

ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

ავტორები

ზაალ სანაია,ქალთევან პასუამეული,
ოთარ ნიკვაძე,ნოფალი ბერიძე,ირაკლი ,ალილაძე,
სანა ლომფაძიძე,სანა ლომეგანიძე,ბეჟინა ფარავანამეული,
ზეფრიკო ფარავანამეული,ბეჟინა ფარავანამეული,
სანა ეფლიკა,თამარ მამისამეული,თამარ მამისამეული

პროექტის ხელმოწერილება და ბეჭდვა

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441; 81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539; 81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596; 81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სახელწოდება

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

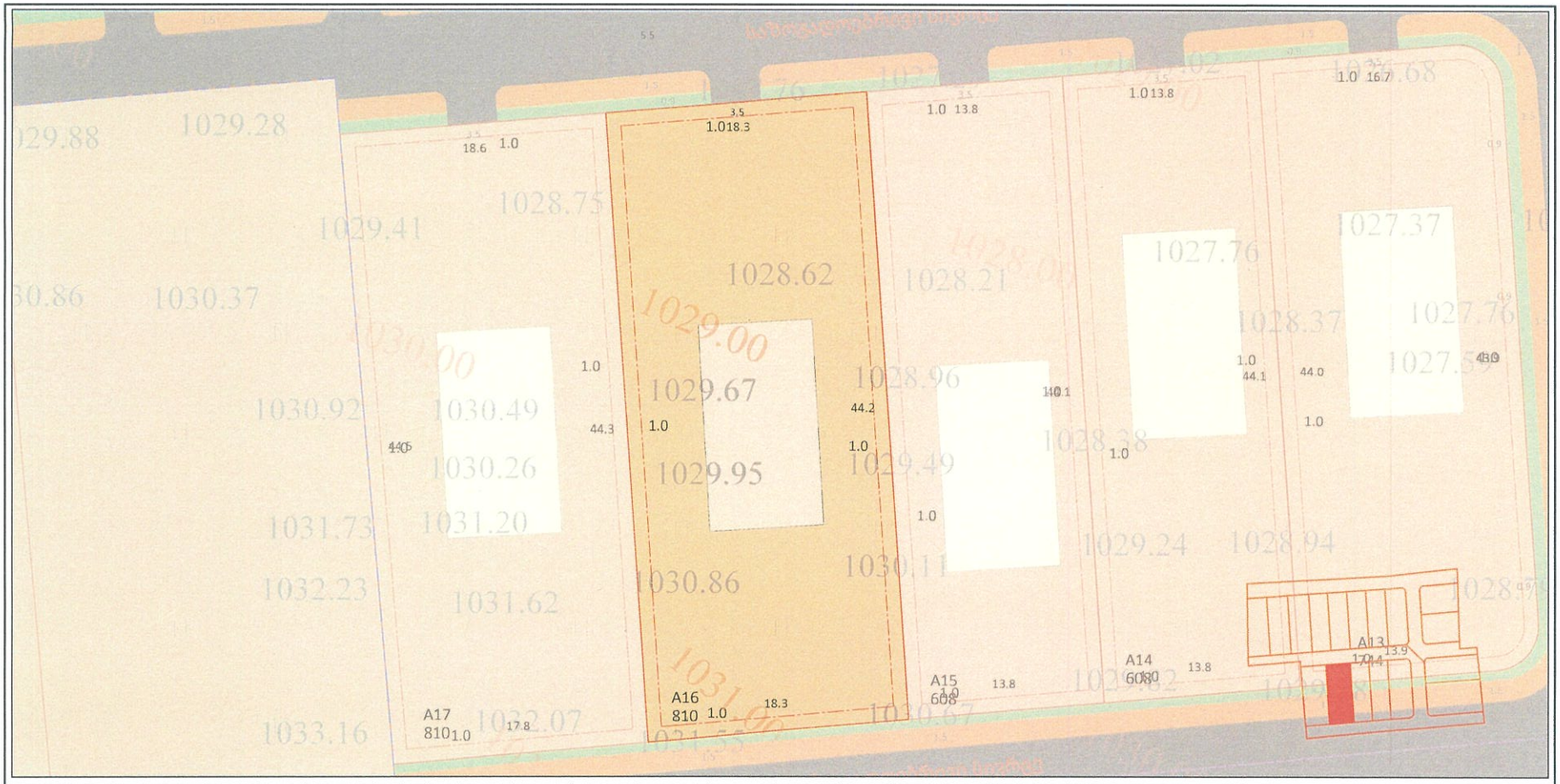
ქ.თბილისი, 2024 წლის აგვისტო

მთ.არქ.	გ.ცახაბრიძეული	
არქ.	გ.ყამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ცახაბრიძეული	

urban
www.urbanworks.ge

გვერდი
62
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მეწიმეგნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაშაბები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური საოფლისსობა	#14 39 დადგენილებით განაშენდერული ნაკვეთის მიწ. სიგანე,	#14 39 დადგენილებით განაშენდერული ნაკვეთის მიწ ფართობი	#14 39 დადგენილებით განაშენდერული ნაკვეთის მიწ ფართობი	სიერფილი გეგმარებითი ნყობა	მუნიციპის მაქსიმალური რაოდენობა	აუტოსადგომების რაოდენობა	საძმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის ფაბიმბლილება	მუნიციპის განაკაცების წესი	ტერიტორიელ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზნეფოდაცვა ზონა/ტყეზონა
A16	810	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ეკონომიკური საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15÷6/0,4	3	9	15	600	მერეული	1	1	საბმენებლო	აკრძალულია	არასაკოდელი: საბუთრნეო	განაშენ.რეგ.ზითელი ხაზი	ჯერიფერიელი ზონა	

ფენა
63
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მენიშვნა
******* საპროექტო ტერიტორია**
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
განაშენიანების რეგულირების ზითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასხალიშვილი,
ოთარ ნიკაიძე/ნოდარ ბერიძე,ირაკლი ,ეკიერაძე,
საბა ლორდგანიძე,საბა ლორდგანიძე,ხვიჩა ფარსადანიშვილი,
ზურიკო ფარსადანიშვილი,ხვიჩა ფარსადანიშვილი,
ნანა ელიავა,თამარ მამისაშვილი,თამარ მამისაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441; 81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539; 81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596; 81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

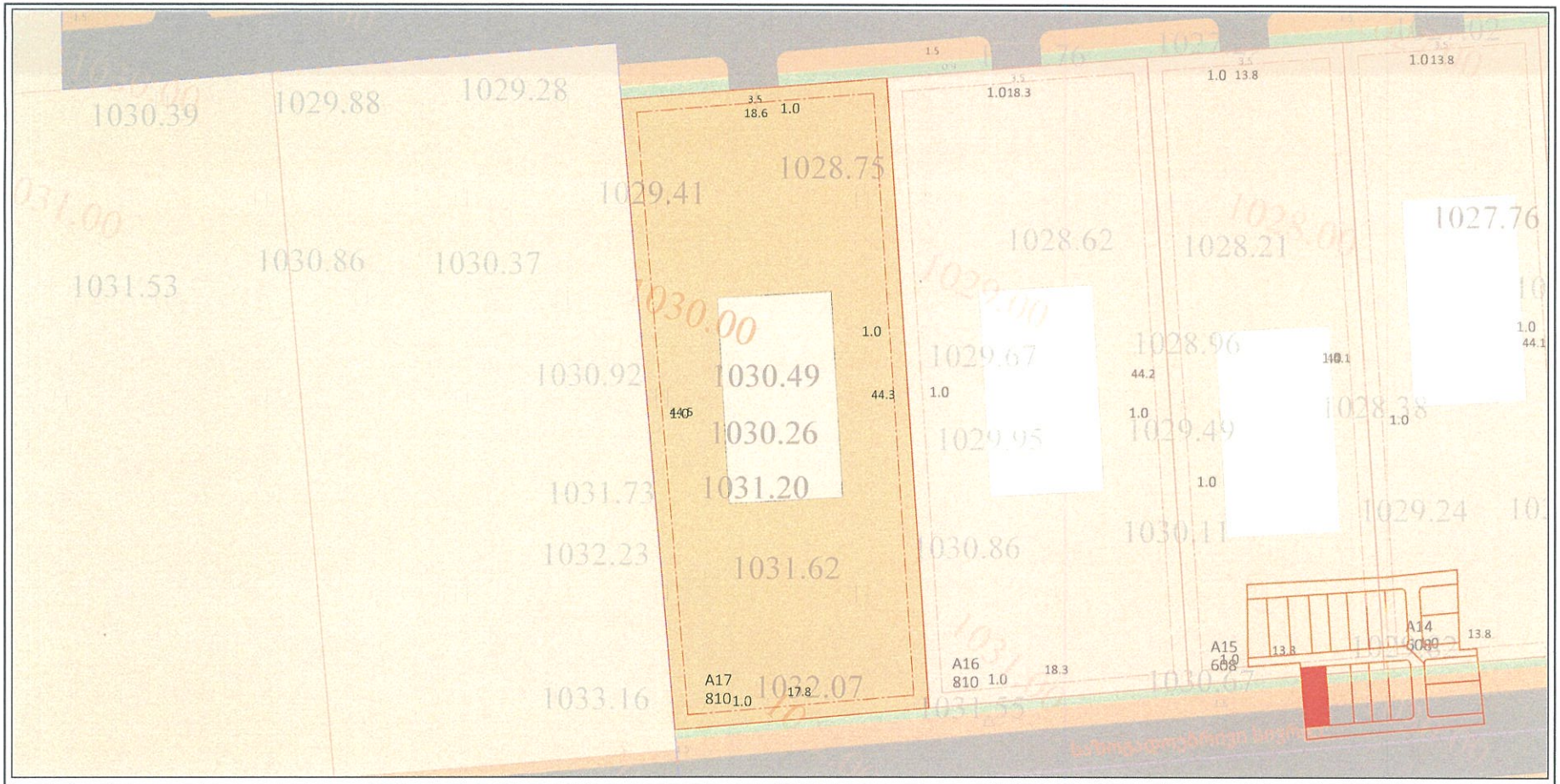
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ლ.აბულაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიძეული

urban
architecture
www.urbanconsulting.ge



ბაღეთის პირობითი ნომერი	ბაღეთის დასახელება	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე მ	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური საორთლანამთა	#14 39 დაფეგნილებით განაშენიანების ბაღეთის მიწ. სიგანე	#14 39 დაფეგნილებით განაშენიანების ბაღეთის მიწ. სიგრძე	#14 39 დაფეგნილებით განაშენიანების ბაღეთის მიწ. ფართობი	სიკრცით გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	საამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვიდეული ზონა/ქვეზონა
A17	810	საცხოვრებელი ზონა 1	იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	0,8	0,4	15	15+4/0,4	3	9	15	600	მარეული	1	1	საამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენ.რეგულირების ხაზი	ჰორიზონტალური ზონა	

გეგმა

64

ფორმატი/მასშტაბი

A3 1:500

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ სანაია ქეთევან პასიკამეული,
ოთარ ჩიკვაძე/ეროფეი მეფოძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლორდკანიძე,სანა ლორდკანიძე,ბეჭინა ფარსადანიძეილი,
ზურიკო ფარსადანიძეილი,ბეჭინა ფარსადანიძეილი,
ნანა კლიავა,თამარ მაბისიაძეილი,თამარ მაბისიაძეილი

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

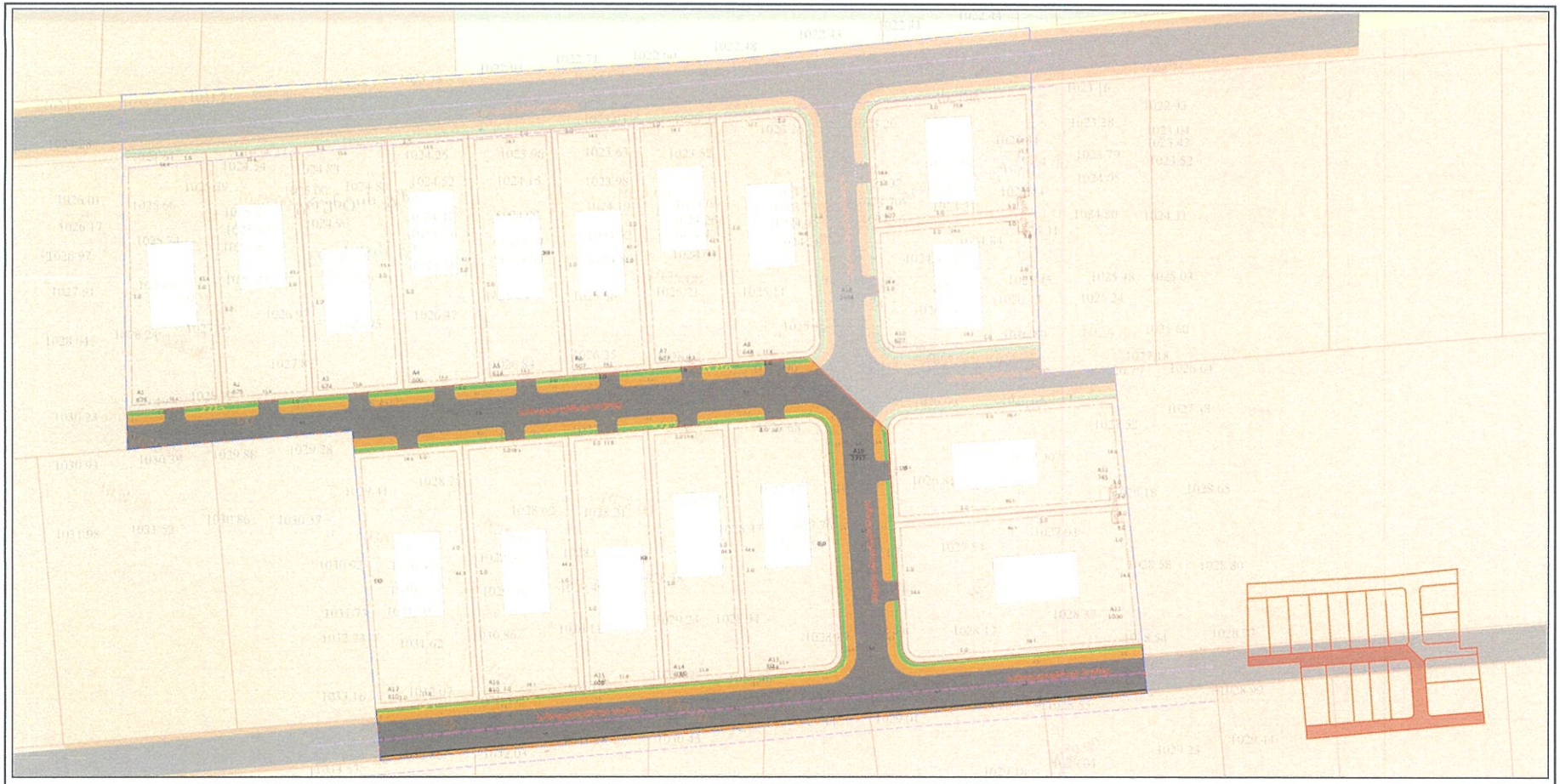
ქ.თბილისი, სს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733;
81.02.93.269; 81.02.99.961; 81.02.05.441;
81.02.05.483; 81.02.05.531; 81.02.05.539;
81.02.05.759; 81.02.39.032; 81.02.99.596;
81.02.99.597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	სიერეთი: გეგმარებითი ნყობა	მშენიერების მაქსიმალური რაოდენობა	აუტრისდგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვიდეული ზონა/ქვეზონა
A18	2494	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება				0,1										სრულად სამშენებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	ორასაფოფლი საშეუღრეო		პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა/გამწვანება ტროტუარი (სრულად სამშენებლოდ მეშვიდეული)

გვერდი
65
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ზაალ ხანანა,ქეთევან პასოკამეული,
ოთარ ჩაკვეტაძე/ნოდარ ბერიძე,არაკელი კიკოლაძე,
საბა ლობგანიძე,საბა ლობგანიძე,ზვიარა ფარაადანამეული,
ზურიკო ფარაადანამეული,ხვარა ფარაადანამეული,
ნანა ელიავა,თამარ მაჩარამეული,თამარ მაჩარამეული

პროექტის აანელნოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05.733; 81.02 93 269; 81.02 99.961; 81.02.05.441; 81.02 05.483; 81.02 05 531; 81.02 05.539; 81.02 05 759; 81.02 39.032; 81.02 99 596; 81.02 99 597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

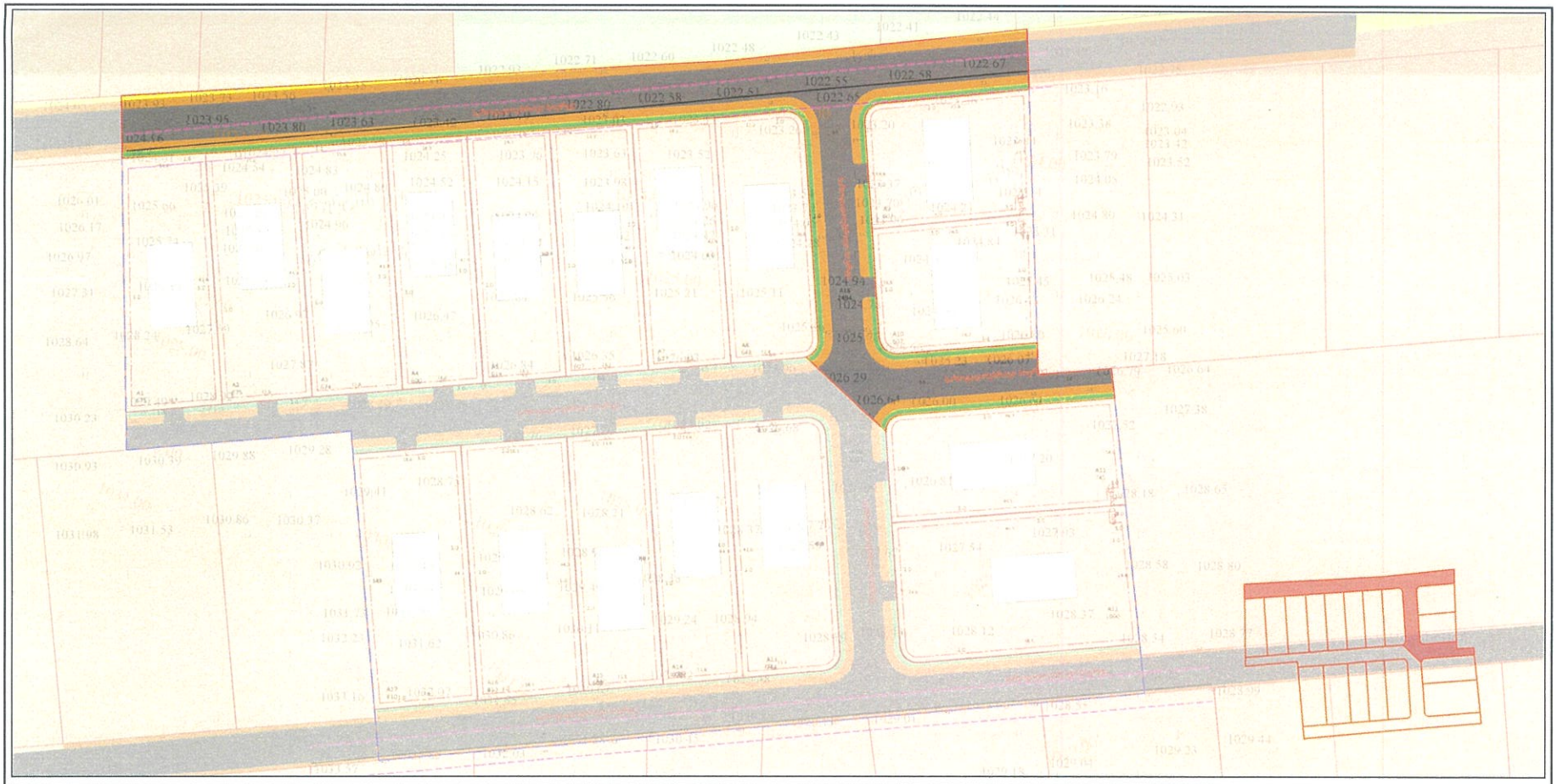
ნამაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
არქ.	გ.კაშლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეული	

urban



ნაკვეთის პრიორიტეტი ნიმეტური	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები ექსპლუატაციის სიმაღლე	საგამონაკლისო ნებადართული სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქსირებული H+L/V	მაქსიმალური საერთოლამბობა	#14 39 დაღდენილებით განაშენიანებული ნაკვეთის მიწ. სიგანე	#14 39 დაღდენილებით განაშენიანებული ნაკვეთის მიწ. სიღრმე	#14 39 დაღდენილებით განაშენიანებული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	სიერეთი ეკუმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანდგომების რაოდენობა	საბმენელადგომების ადგილი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენოთის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	ტერიტორიის მეშზღუდავი ზონა/ნაკვეთი
A19	2737	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება				U1										სრულად აამრეკრძალოდ ტუზღუდული	აკრძალულია	აოსაასოდელო-აამეკრძალო		პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა/გამწვანება ტროტუარი (სრულად აამეკრძალოდ მეზღუდული)

გვერდი
66
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 3 მეტრიანი მეზღუდვა

ლამკვეთი

ზაალ სანაია,ქეთევან პასოკამეილი,
ოთარ ზაკეთაძე/ნოდარ მეგრიძე,ირაკლი კაკილაძე,
სანა ლობეანიძე,სანა ლობეანიძე,ხვიჩა ფარსადანაშვილი.
ზურიკო ფარსადანაშვილი,ხვიჩა ფარსადანაშვილი,
ნანა ელიავა,თამარ მამისაძეილი,თამარ მამისაძეილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ს/კ 81.02.05.466; 81.02.05 .733;
81.02 93 269; 81.02 99 961; 81.02.05.441;
81.02.05 483; 81.02 05.531; 81.02.05.539;
81.02.05..759; 81.02 39.032; 81 02 99.596;
81.02 99 597 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კობლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
www.urbanconsulting.ge	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	