ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 363

“12” ივლისი 2024 ც

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) 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 13 ივნისის №24.1041.1172 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) 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 №01233311493-67 (№012402810-67; №01240653215-67; №01240851711-67; №01240961579-67; №01241373691-67; №01241503658-67; №01241622027-67; №0124163474-67; №01241631773-67) 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 24.1041.1172
13 / ივნისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) 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 2023 წლის 27 ნოემბრის N01233311493-67 (N012402810-67; N01240653215-67; N01240851711-67; N01240961579-67; N01241373691-67; N01241503658-67; N01241622027-67; N0124163474-67; N01241631773-67) განცხადებით მიმართა გიორგი წიწრიაშვილმა (პ/ნ 01007005038) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 14 549 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 11 309 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 3 240 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). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა ზონაში (პზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N534 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

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

დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 14 მიწის ნაკვეთად. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნება 12 ნაკვეთად (ფართობი: 10795კვ.მ), შენარჩუნდება მოქმედი ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და თითოეულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გადაგეგმარდება საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად (ფართობი: 3754კვ.მ.) და მასზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ვინაიდან, საკვლევი არეალი წარმოადგენს განაშენიანებულ ტერიტორიას და საპროექტო ტერიტორია მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად მოქცეულია განაშენიანების კონტურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო მიწის ნაკვეთების მინიმალურ ფართობად განისაზღვრა 474 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის საერთო ფართობი 14 549 კვ.მ;

საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 14 ნაკვეთი;

12 კერძო ნაკვეთი; 2 გზისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი;

შენობების რაოდენობა - 12 შენობა;

სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული;

დასაშვები სიმაღლე - მაქსიმუმ 12 მეტრი;

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 10 795კვ.მ;

კ-1 = 0,5

კ-2 = 0,8

კ-3 = 0,4

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3 754კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3 240 კვ.მ; კერძო საკუთრება - 514 კვ.მ;

კ-1 = -

კ-2 = -

კ-3 = 0,1 (392 კვ.მ.)

„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 2 მაისის N01241234560 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისის N01241633348 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01233311493-67 (N012402810-67; N01240653215-67; N01240851711-67; N01240961579-67; N01241373691-67; N01241503658-67; N01241622027-67; N0124163474-67; N01241631773-67) 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 ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

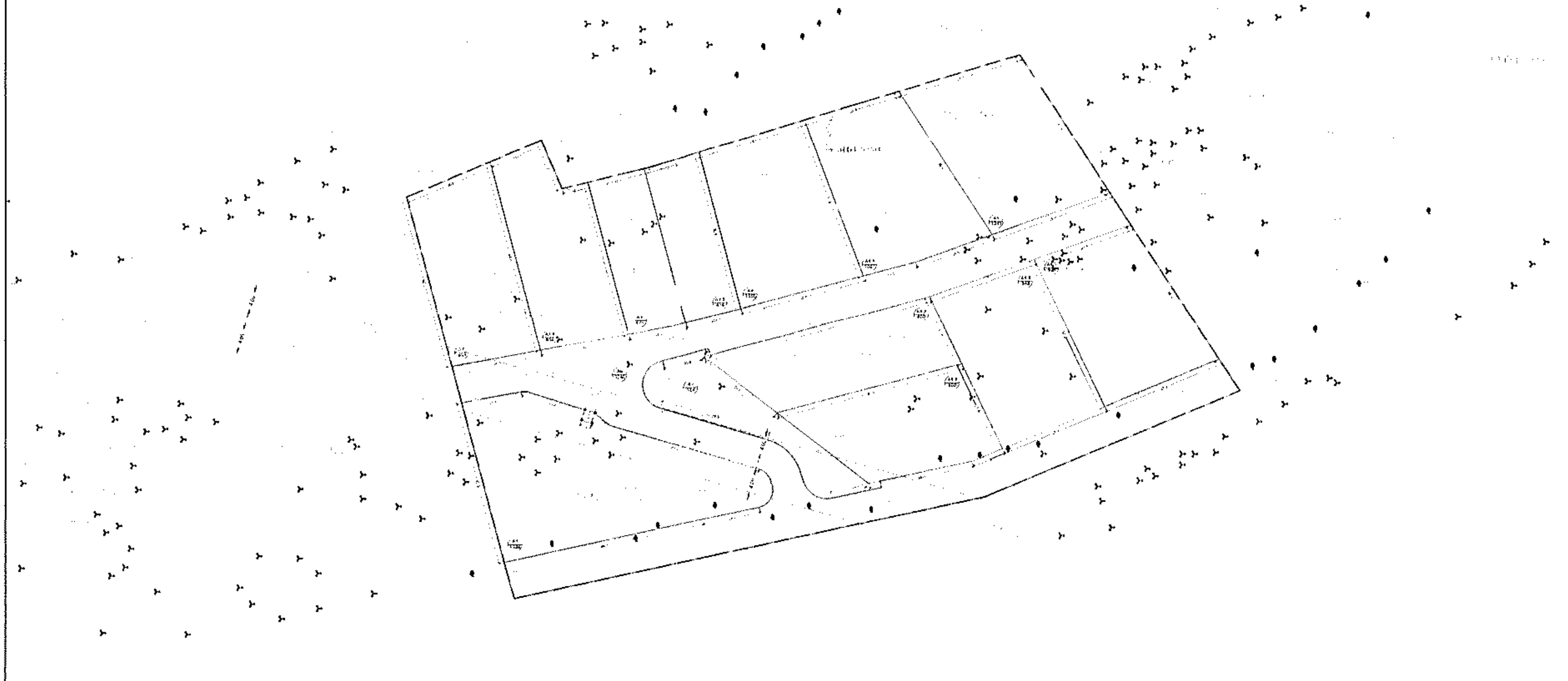
3.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

5.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია 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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	59.2	37.5	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	440 კვ.მ [illegible]
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	20.4	40	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2- კვ.მ [illegible]
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	20.3	35.4	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A3	875	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	22.6	35.4	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A3.1	874	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	21.6	35.8	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	24.4	36.4	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.6	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	22.8	37.4	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4.2	830	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	37	41.4	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4.3	830	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.6	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	41.4	31.6	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	30 კვ.მ [illegible]
A4.4	944	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	25.3	37.7	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	23.4	37.2	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.8	12	12+4.8/2.4	1	9	15	250	28.4	37.5	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A6	3240	[illegible]	[illegible]				0.1											-	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	733 კვ.მ [illegible]
A7	524	[illegible]	[illegible]				0.1				-								[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	173 კვ.მ [illegible]

ფურცელი
31
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
ლეგენდა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
სერვიტუტი

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

[illegible]

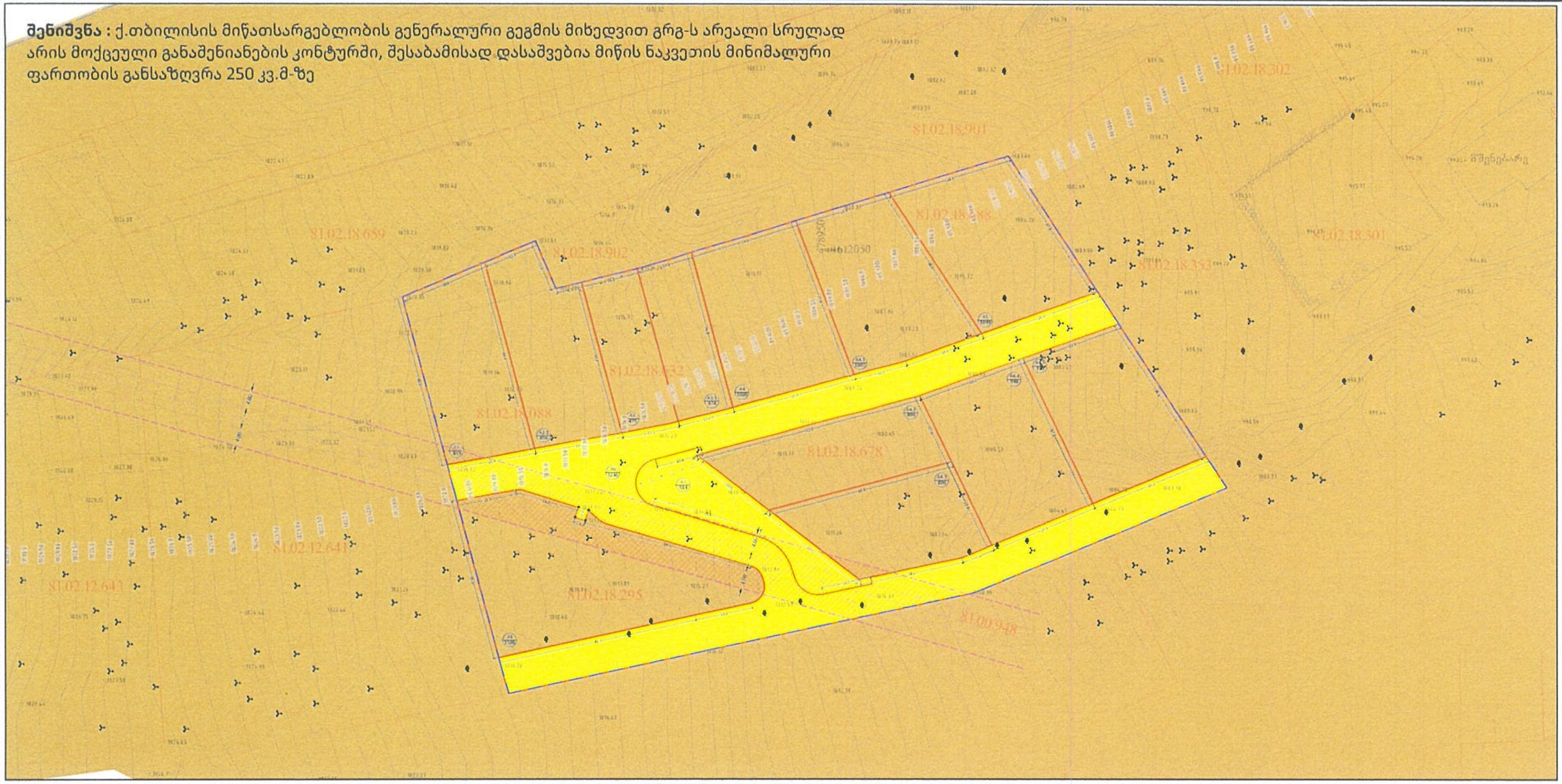
პროექტის დასახელება და ადგილი
ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის [illegible]

urban
მთ.არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. [illegible]
არქ. [illegible]
არქ. [illegible]
არქ. გ.კახაბრიშვილი

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37.5	მერყევი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	მერყევი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	მერყევი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37.2	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37.2	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37.3	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

32

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მიშა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

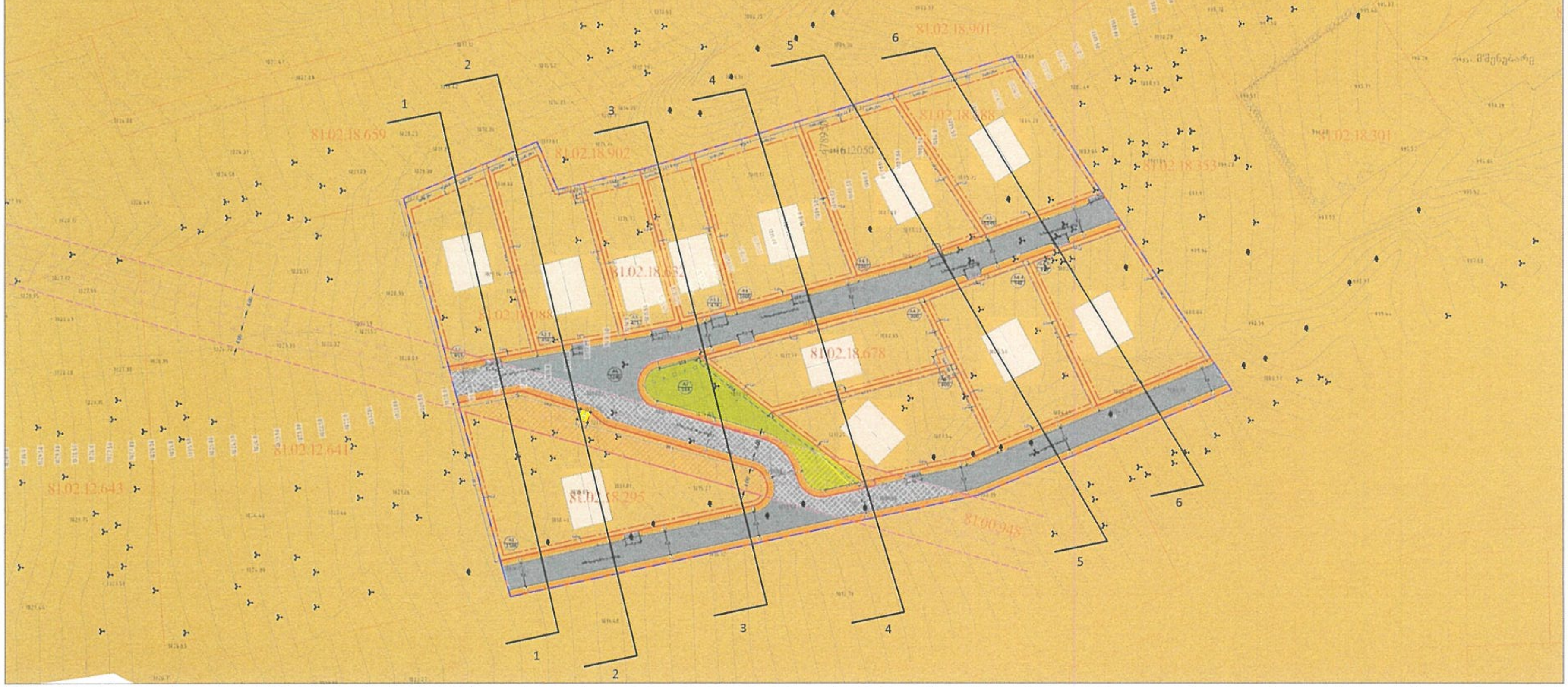
C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შეზღუდვიანი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37,5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37,2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37,2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37,3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

34

ფორმატი/მასშტაბი

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ ამზაშიძე
თამარ მარგიშვილი
გიორგი წიწმაპელი

პროექტის დასახელება და ადგილი

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

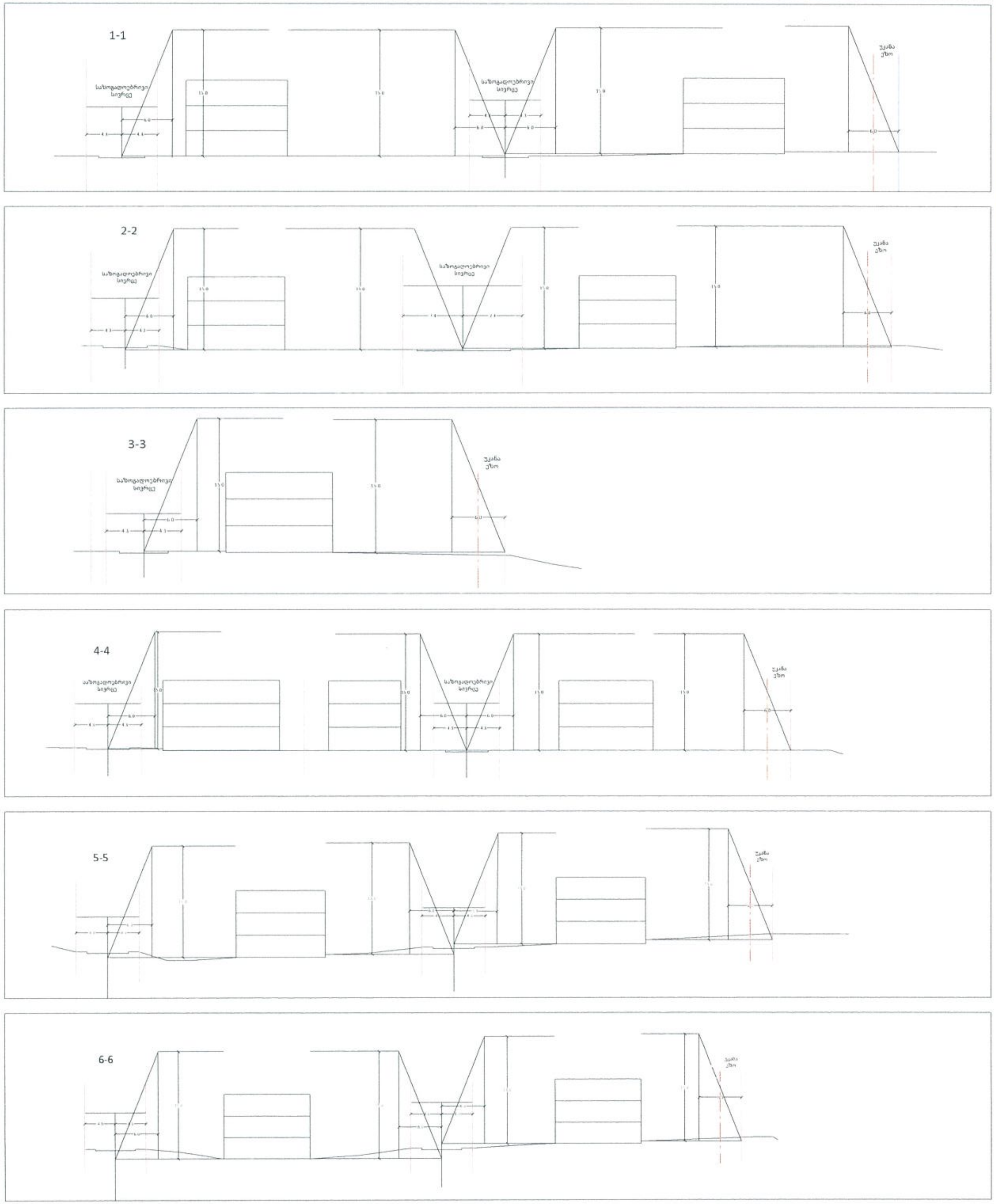
ნახაზის დასახელება

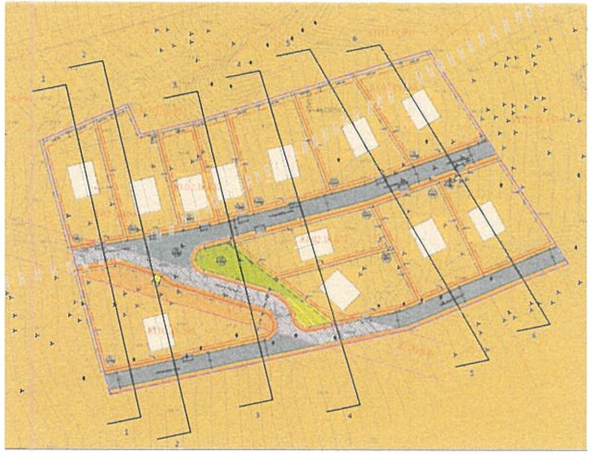
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კაპლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge





გვერდი
35
ფორმატი/მასშტაბი
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
გამწვანება
სერვიტუტი

არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 consulting
www.urbanconsulting.ge

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

შენიშვნა: ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გავრცელების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37,5	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37,2	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37,2	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37,3	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

40

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შესწავლა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

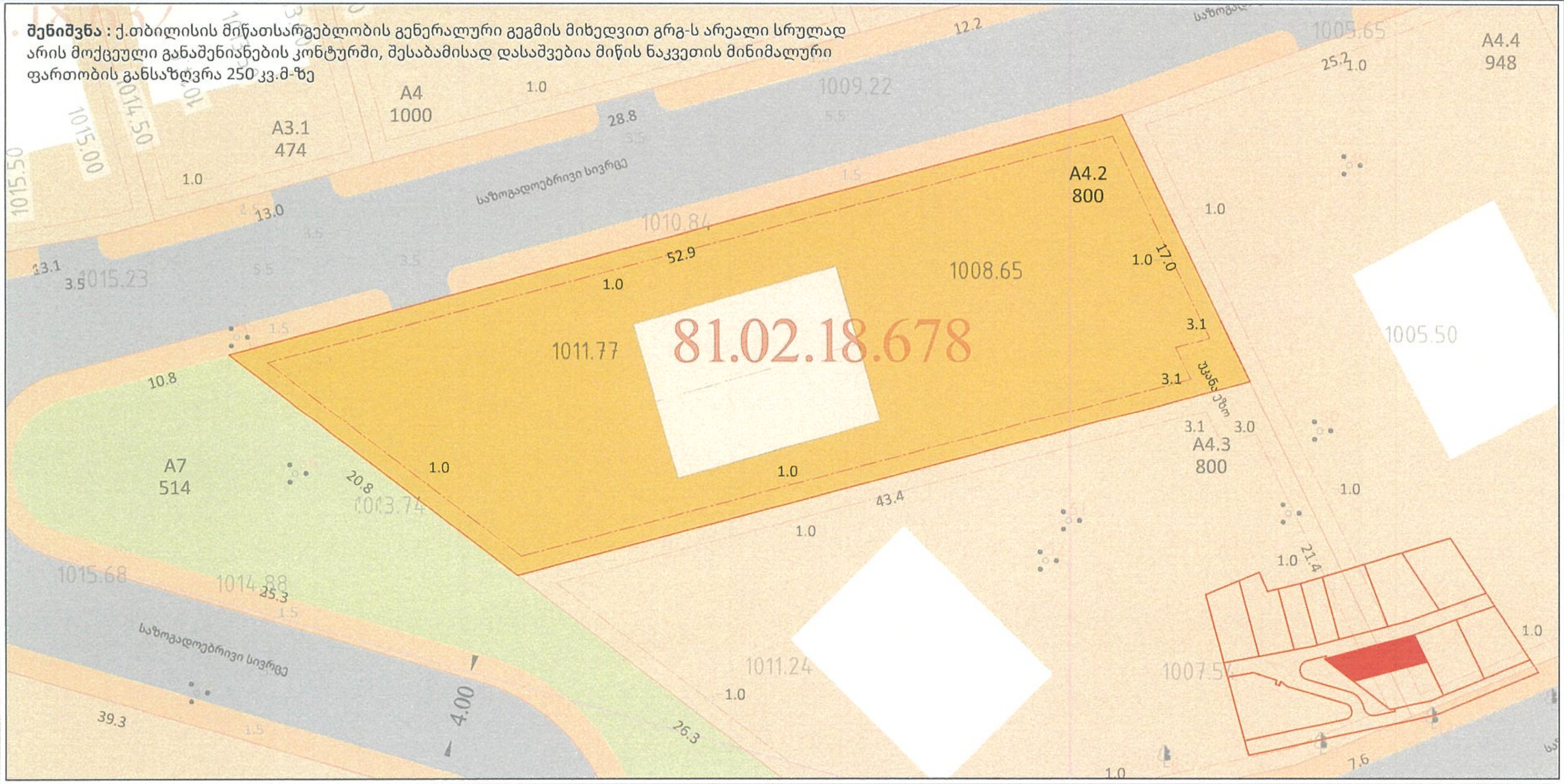
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59.2	37.5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.3	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28.8	36.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22.8	37.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43.4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.4	31.6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25.1	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23.4	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28.4	37.3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

გვერდი

41

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

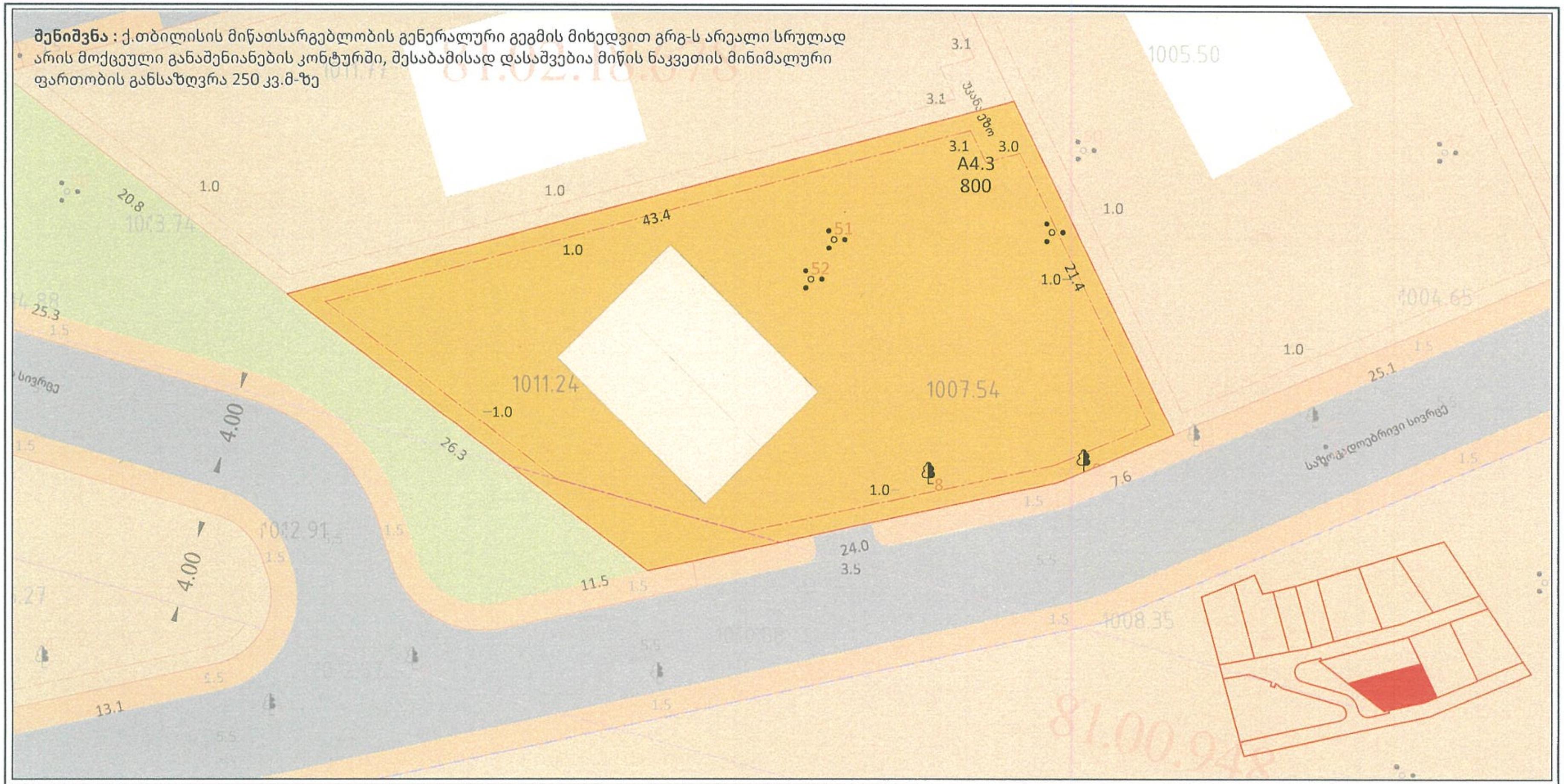
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გავლენის შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37.5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.3	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0.8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0.8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37.3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი
42
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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწმოიშვილი

პროექტის დასახელება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

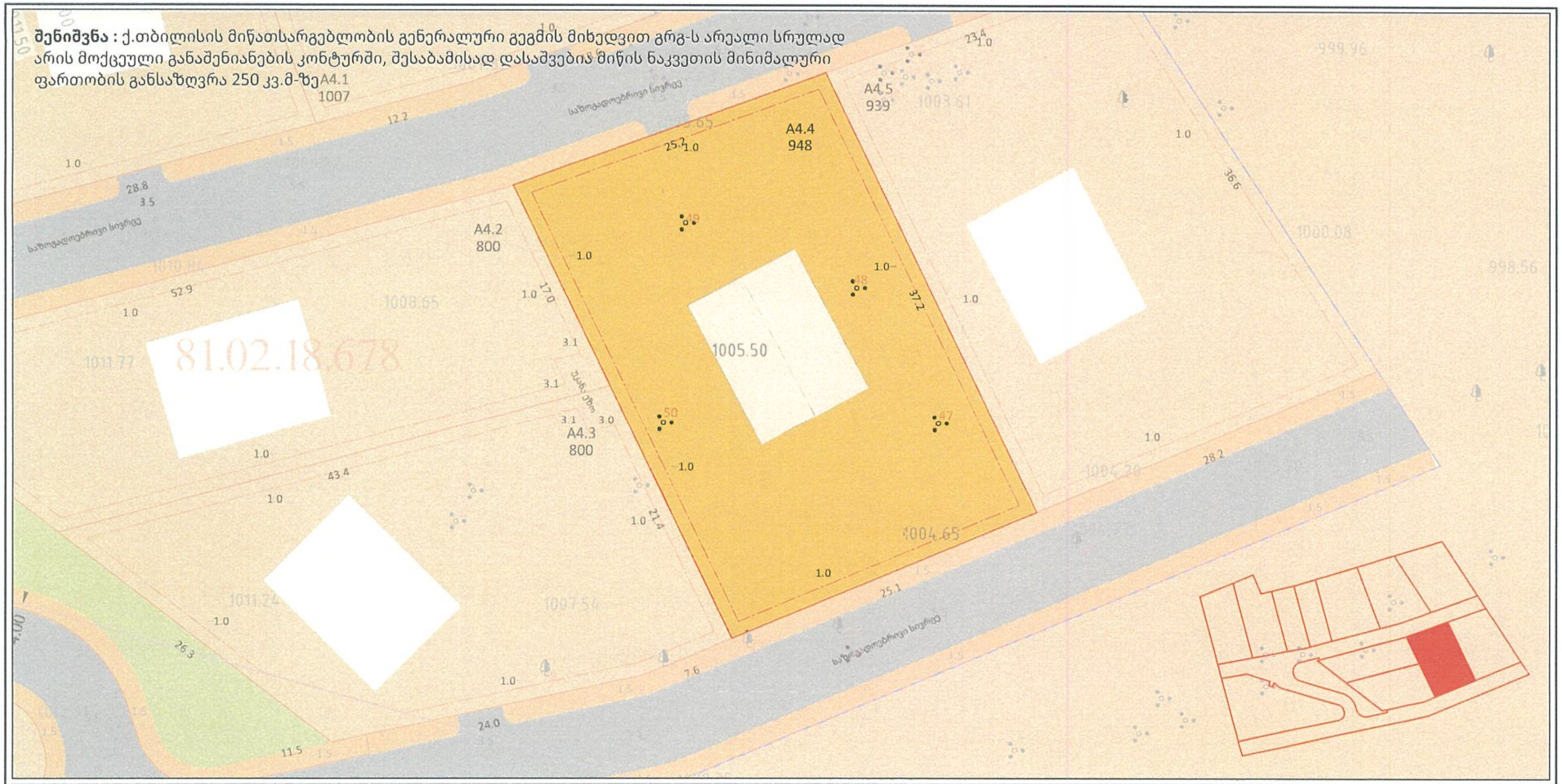
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-თი განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	59.2	37.5	მერული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	20.4	40	მერული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	20.3	35.8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.6	35.8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.6	35.8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	28.8	36.8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	22.8	37.8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	17	43.4	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.4	31.6	მერული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	25.1	37.2	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	23.4	37.2	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	28.4	37.3	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

გვერდი

43

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632, 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

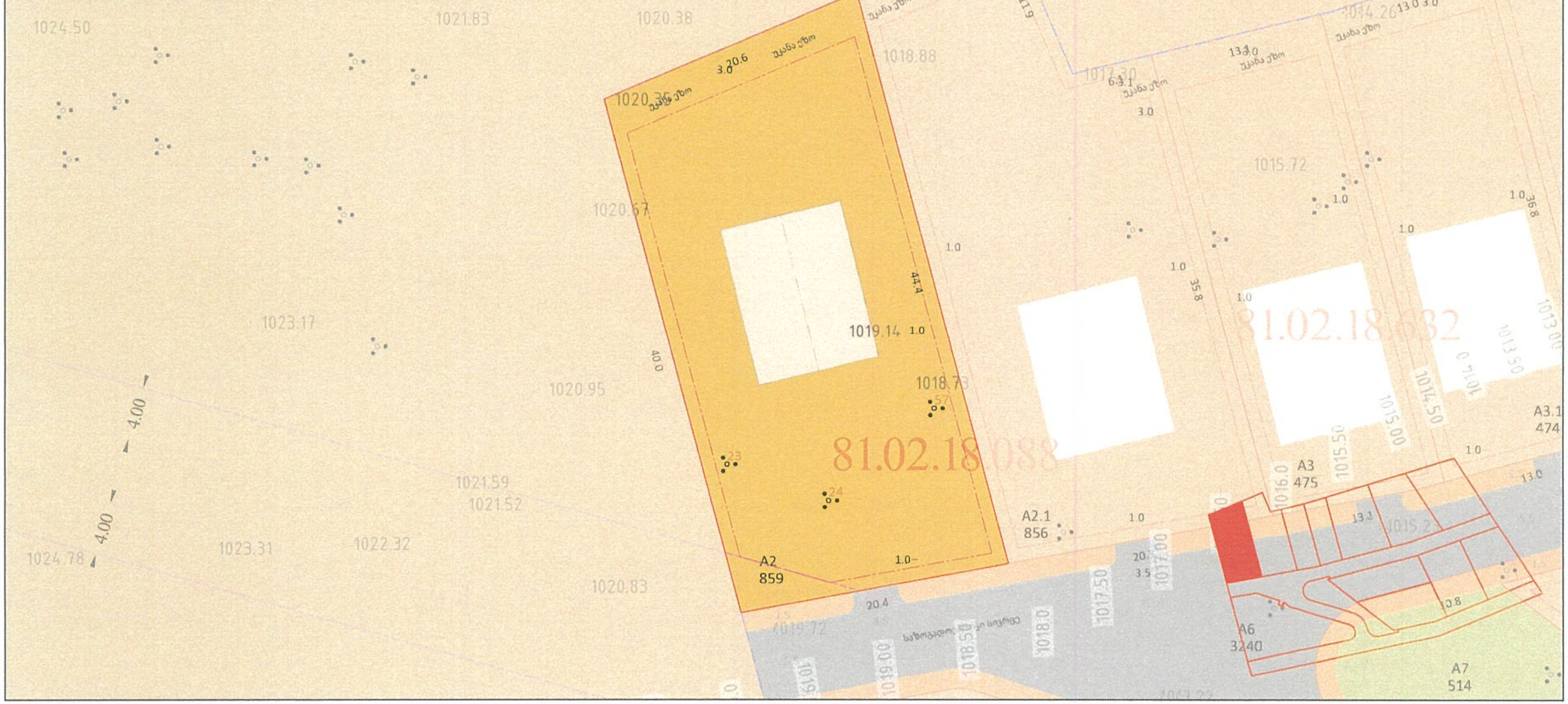
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37,5	მერული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	მერული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	[illegible]	43,4	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	მერული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37,2	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37,2	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37,3	მერული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

გვერდი

44

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	59.2	37.5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	20.4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	20.3	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	28.8	36.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	22.8	37.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	17	43.4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.4	31.6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	25.1	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	23.4	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	28.4	37.3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

45

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
შოთა ლომიძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწილაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

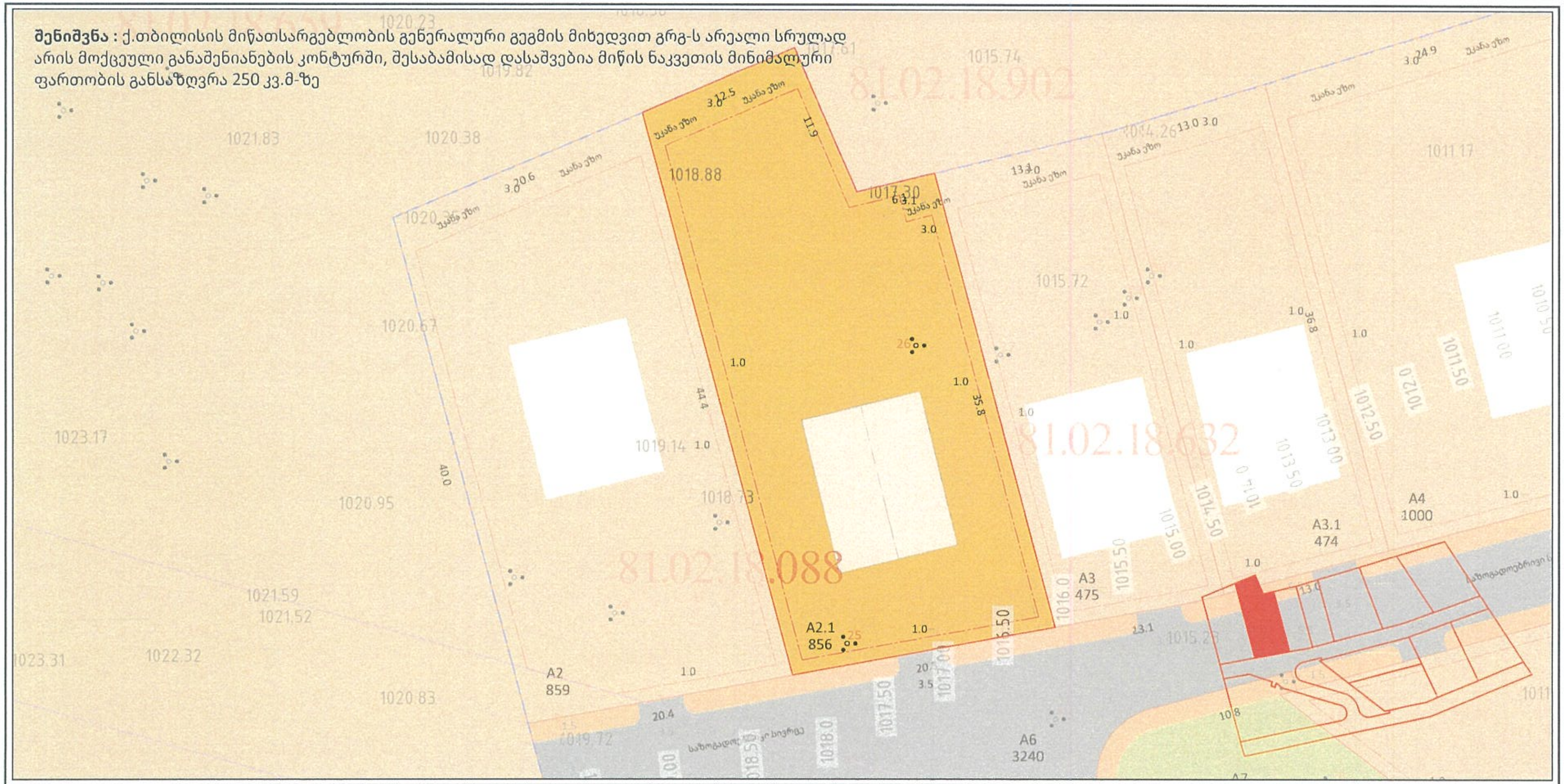
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting

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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H≤L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37,5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37,2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37,2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12≤4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37,3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

გვერდი

46

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

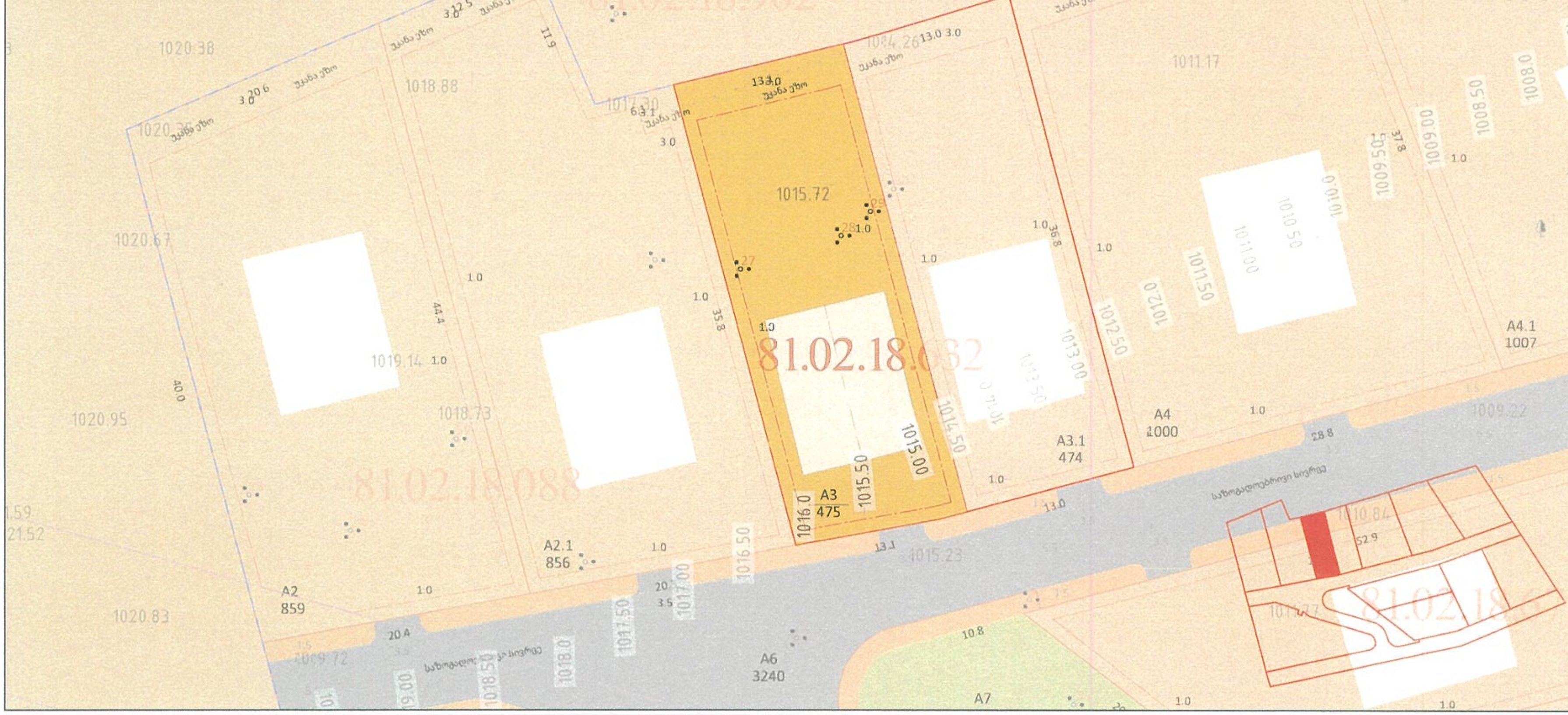
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37.5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.3	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22.8	37.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43.4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.4	31,6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25.1	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28.4	37.3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-		-	0,1	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

47

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

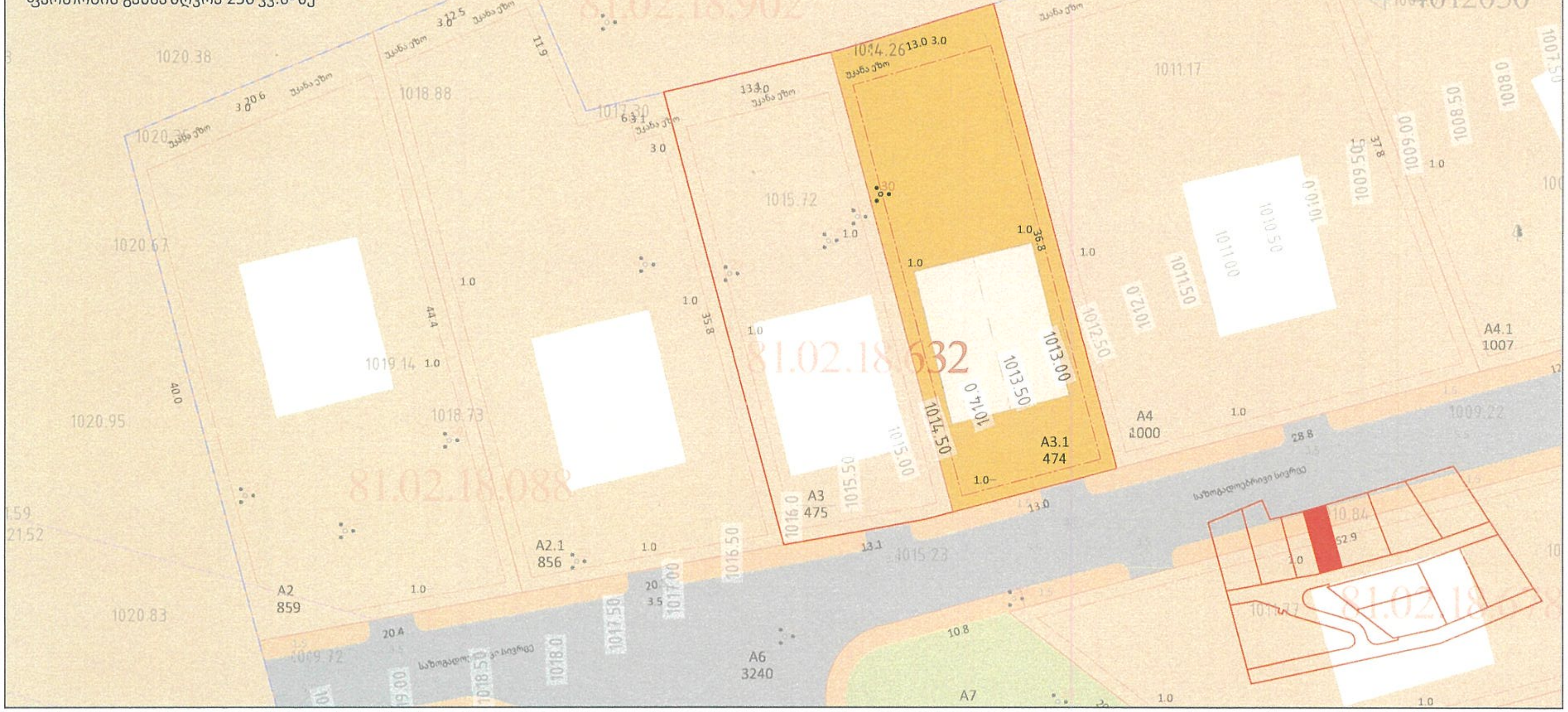
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ტექნიკური შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37,5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37,2	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37,2	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37,3	შერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

48

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა აფრიკაშვილი
მოთო ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარტოზაშვილი
ვიორგი წიწინაშვილი

პროექტის დასახელება და სტადია

ქ.თბილისი, ნაძალადევი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

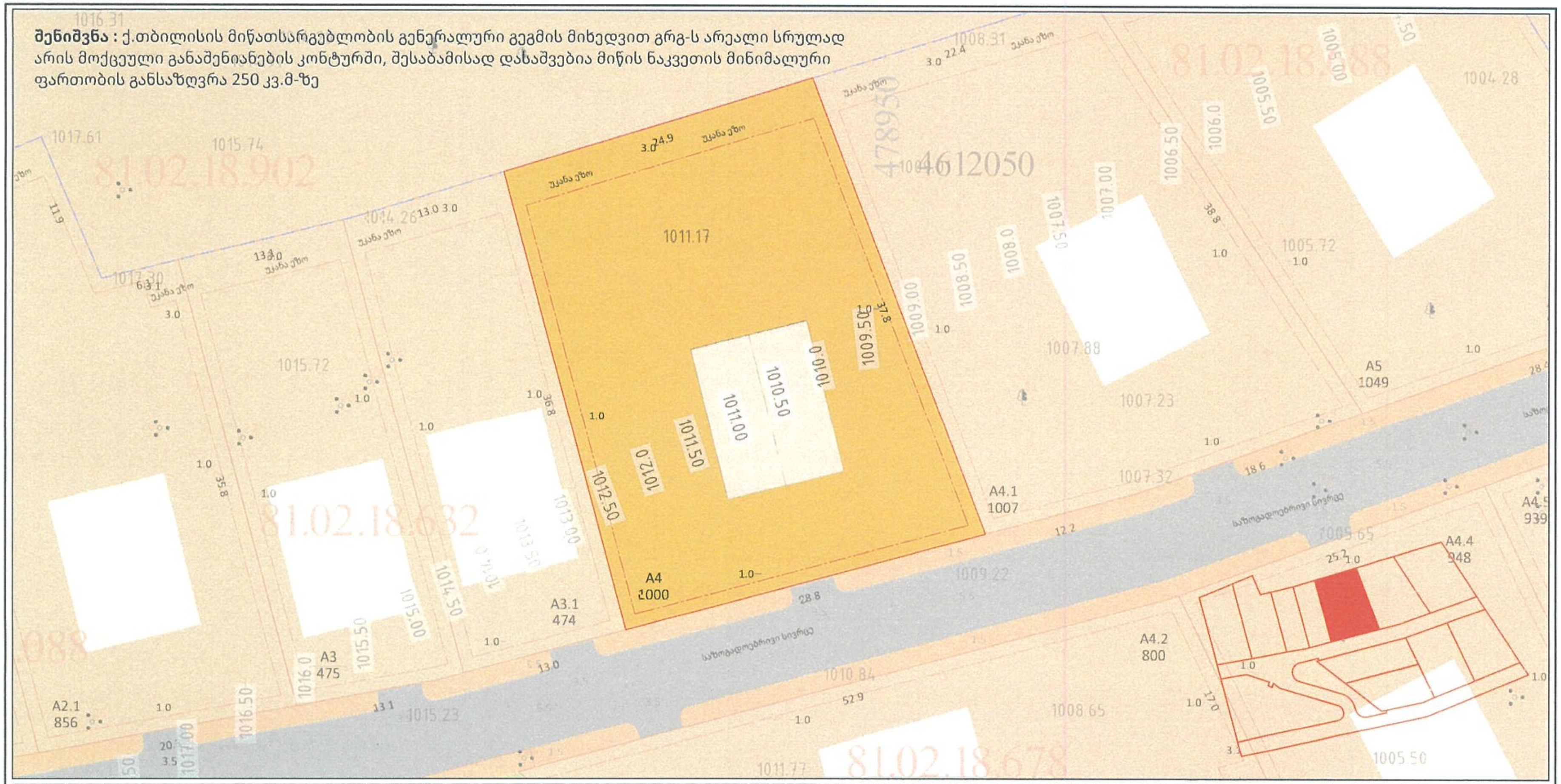
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban

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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფლობა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59.2	37.5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20.3	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28.8	36.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22.8	37.8	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43.4	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21.4	31.6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25.1	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23.4	37.2	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28.4	37.3	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

49

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მზია ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის დასახელება და იტადგა

ქ.თბილისი, ნაძვისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088 მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

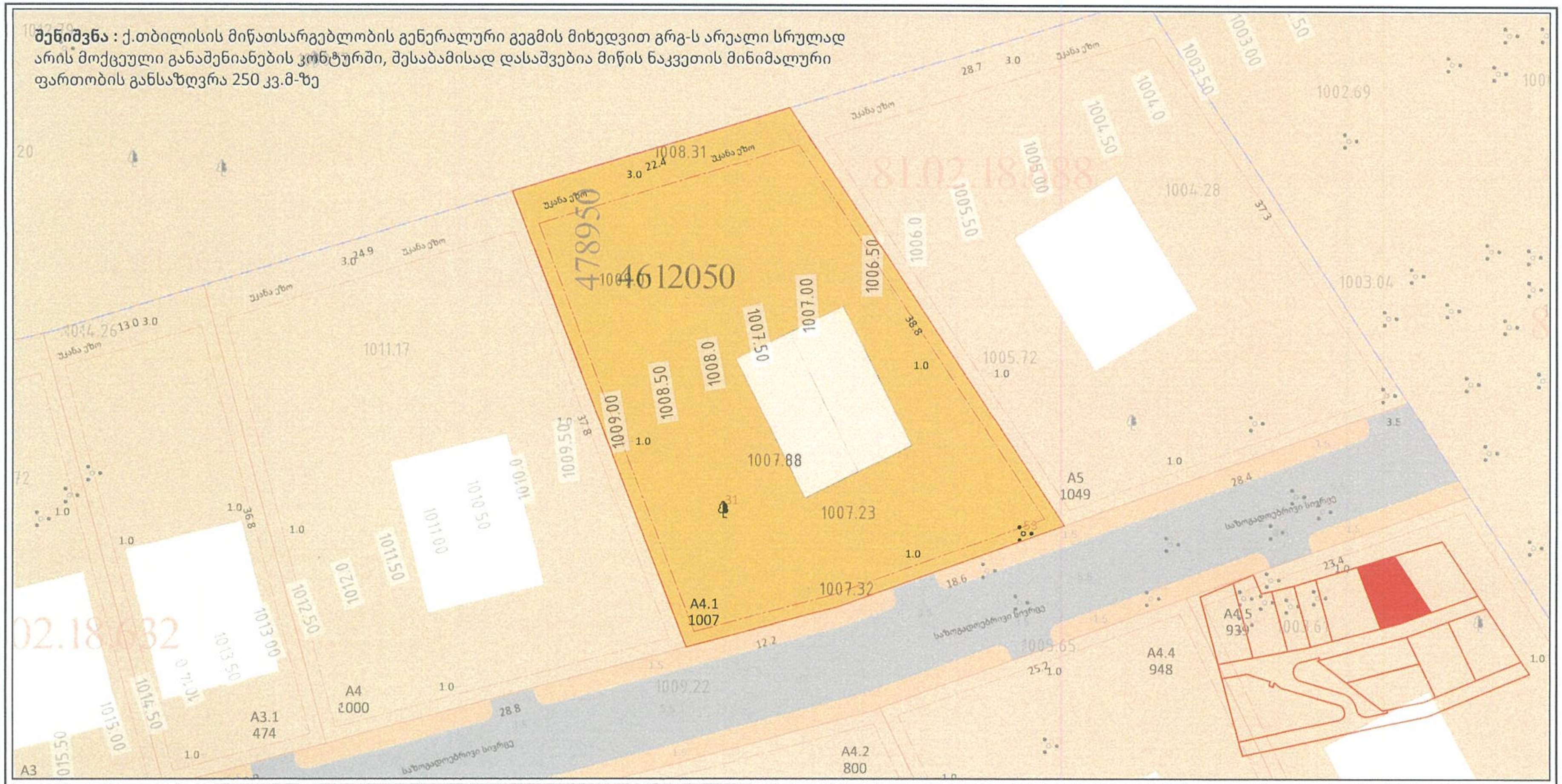
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37.5	მერყევი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	მერყევი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35.8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35.8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35.8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37.8	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	მერყევი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25.1	37.2	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37.2	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37.3	მერყევი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი
50
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
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

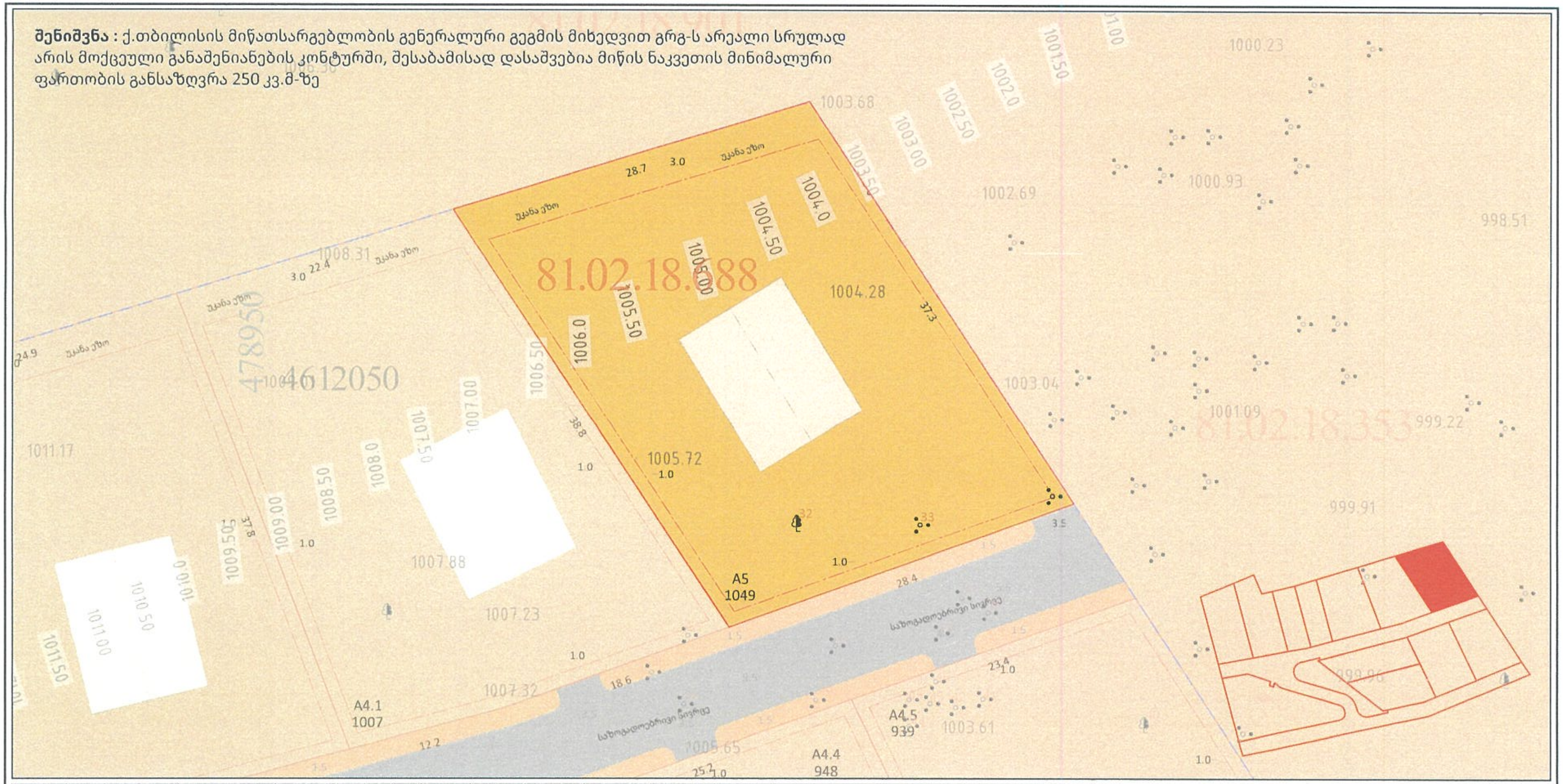
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting

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

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შეზღუდვა ზონა/ქვეზონა
A1	1584	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	59.2	37.5	შერეული	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	20.4	40	შერეული	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	20.3	35.8	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.6	35.8	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	28.8	36.8	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	22.8	37.8	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	17	43.4	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	21.4	31.6	შერეული	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	25.1	37.2	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	23.4	37.2	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	3	9	15	250	28.4	37.3	შერეული	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

ფურცელი

51

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეგრიშიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ ამხიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწმოამულია

პროექტის დასახელება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

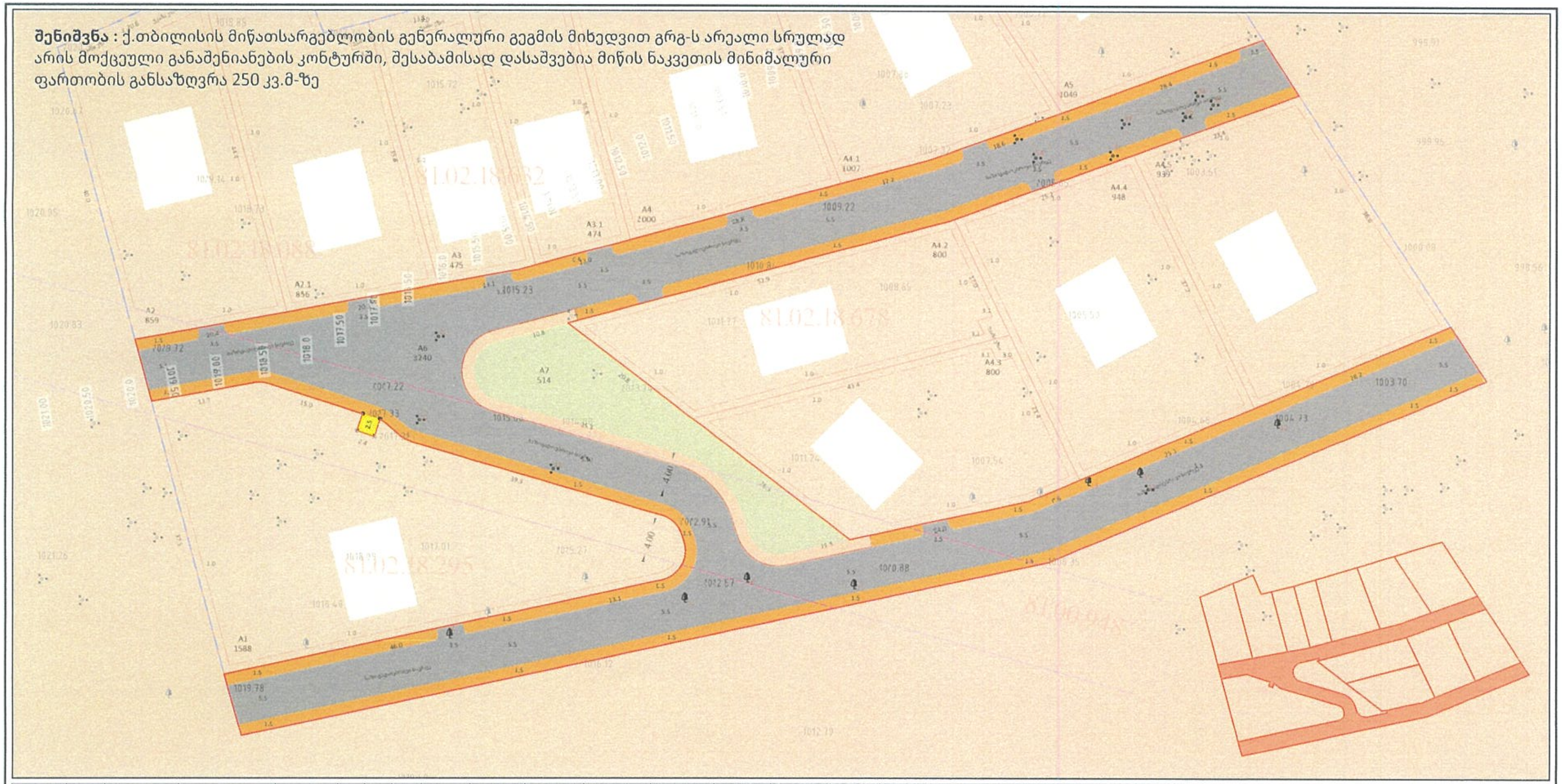
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

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

urban

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37.5	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25.1	37.2	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23.4	37.2	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37.3	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

გვერდი

52

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088. მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

შენიშვნა : ქ.თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გრგ-ს არეალი სრულად არის მოქცეული განაშენიანების კონტურში, შესაბამისად დასაშვებია მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის განსაზღვრა 250 კვ.მ-ზე

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ სიღრმე	#14 -39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ სიგანე	გრგ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1588	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	59,2	37.5	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	440 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2	859	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,4	40	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	21 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A2.1	856	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	20,3	35.8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	475	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3.1	474	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,6	35,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	2000	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,8	36,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.1	1007	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	22,8	37,8	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.2	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	17	43,4	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.3	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	21,4	31,6	მეჩხერი	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	30 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A4.4	948	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	25,1	37,2	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4.5	939	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	23,4	37,2	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	1049	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	12	12=4,8/0,4	3	9	15	250	28,4	37,3	მეჩხერი	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ.რეგ.წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	3240	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	793 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
A7	514	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა, ტროტუარი და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	139 კვ.მ (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)

გვერდი

53

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
- გამწვანება
- სერვიტუტი

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

პაატა ეფრემიძე
მოთა ლომინაძე
თამარ აბზიანიძე
თამარ მარკოზაშვილი
გიორგი წიწრიაშვილი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, წავკისი
ს/კ 81.02.18.295; 81.02.18.688; 81.02.18.678; 81.02.18.632; 81.02.18.088 მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის ივნისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01241234560**
თარიღი: **02/05/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 07 აპრილის №01240961579-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.18.088; 81.02.18.632; 81.02.18.678; 81.02.18.688; 81.02.18.295; და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); 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 დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 19 ძირი (ს/კ:81.02.18.632 - №55; ს/კ:81.02.18.678 - №34-39; №54; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №5-7; №10-13; №20; №22; ს/კ: 81.02.18.295 - №2; ს/კ:81.02.18.088 - №21) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას. **აქვე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან №5-7; №10-13; №20; №22 მწვანე ნარგავი მდებარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, წინამდებარე საკანონმდებლო რეგულაცია მითითებული ნარგავის მიმართ ამოქმედდება მას შემდეგ, რაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადავა კერძო საკუთრებაში.**

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, ტზ-1-ისთვის გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა საპროექტოდ დასარგავი: 8 ძირი ჰიმალაის კედარი (Cedrus deodara) და 8 ძირი ცაცხვი (Tilia begoniifolia) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ტზ-1=392კვ.მ).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა და 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 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: **01241633348**
თარიღი: **11/06/2024**

2024 წლის 11 ივნისის N 01241631773-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.18.678; 81.02.18.688; 81.02.18.632; 81.02.18.088; 81.02.18.295) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 15 აგვისტოს N 01232272237-67 განცხადების პასუხად N 01232512578 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი