ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 254

"19" ივნისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) 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 2025 წლის 12 ივნისის №25.985.1101 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) 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 №0125016396-67 (№01250701806-67; №012510289-67; №01251413637-67; №01251534563-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

განკარგულება - N 25.985.1101
12 / ივნისი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) 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 2025 წლის 16 იანვრის N0125016396-67 (N01250701806-67; N012510289-67; N01251413637-67; N01251534563-67) განცხადებით მიმართეს შპს ,,კონექტმა'' (ს/ნ 205275833) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: NN01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს - 8 205 კვ.მ-ს.

,,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).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N620 განკარგულებით.

საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიის განვითარება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 11 ნაკვეთად, აქედან 9 იქნება განვითარებული საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), 2 მიწის ნაკვეთი განვითარდება სატრანსპორტო ზონა

1-ით (ტზ-1).

საპროექტოდ, არსებულ მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით N01.81.02.365.113, მიენიჭა პირობითი ნომერი A12. ხოლო, არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას საპროექტოდ მიენიჭა პირობითი ნომერი A11;

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 3 მიწისზედა სართული, ხოლო სიმაღლე ზონის შესაბამისად 15 მეტრი.

არსებული ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 11

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

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 8 205კვ.მ (აქედან დაურეგისტრირებელი 905 კვ.მ)

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 9

სიმაღლე/სართულიანობა - 3 სართული; 15 მეტრი.

საპროექტო ზონირება: სზ-1 ; ტზ-1

საპროექტო მიწის ნაკვეთი N1– N9 - 6719 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1 - 0.5

კ2 - 0.8

კ3 - 0.4

საპროექტო მიწის ნაკვეთი N10,11 - 1486 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1 -

კ2 -

კ3 - 0.1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს

დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 ივნისის N01251553412 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 28 იანვრის N01250282487 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: NN01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) 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, N0125016396-67 (N01250701806-67; N012510289-67; N01251413637-67; N01251534563-67) 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 ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: NN01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.123) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

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

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

წერილის ნომერი: **01251553412**
თარიღი: **04/06/2025**

2025 წლის 2 ივნისის N 01251534563-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. 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 2024 წლის 26 სექტემბრის N 01242702750-67 განცხადების პასუხად N 01242811688 წერილით.

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

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01250282487**
თარიღი: **28/01/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 იანვრის №0125016396-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 81.02.21.379; 81.02.21.440; 81.02.21.439; 81.02.21.290; 81.02.21.289; 81.02.21.400; 81.02.21.401; 81.02.21.426; 81.02.21.403; 81.02.21.380; და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1, ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **2 ძირი** (**ს.კ: 81.02.21.440 - №1; ს.კ: 81.02.21.379 - №2**) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, 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, შესაბამისად მათი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი** ჰიმალაის კედარი, **10 ძირი** ამერიკული ცაცხვი; **სულ 20 ძირი**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(ტზ-1=0.1= 148.5 მ^2).**

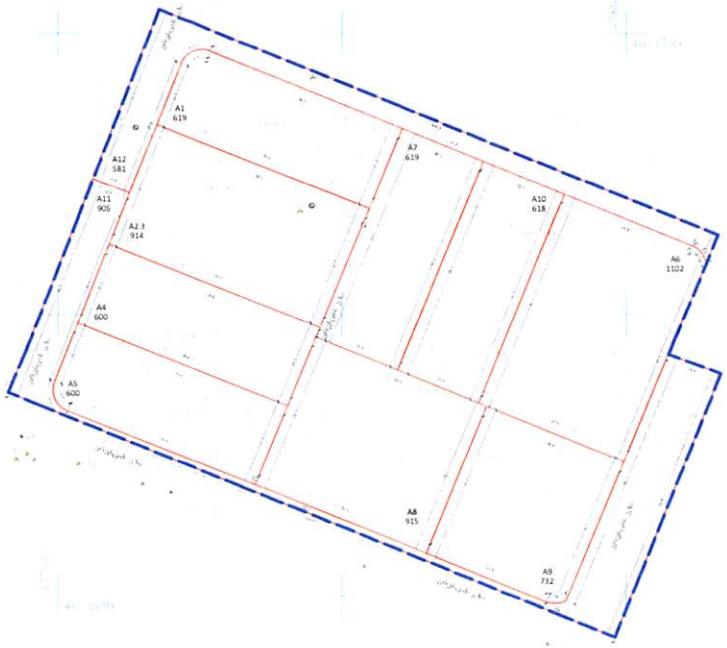
იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით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

ამასთან, გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე, უნდა გაასწოროს დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე წარმოდგენილი ინფორმაცია დასარგავი მცენარეების რაოდენობის თაობაზე.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანათა დგომების რაოდენობა	საამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მემბრუნდავი ზონა/ქვეზონა
A1	619	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A2.3	914	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A4	600	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A5	600	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A6	1102	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების მიწის მეზიდვა
A7	619	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A8	915	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A9	732	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა
A10	618	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	საამშენებლოდ	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიადაგი ხარი	პერიფერიული ზონა	-
A11	905	ტზ-1	საქმაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები
A12	581	ტზ-1	საქმაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	საამშენებლოდ მზადდადები	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალრინინების მიწის მეზიდვა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

გვერდი
52
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა
- - - - - საპროექტო ტერიტორია
——— საკადასტრო საზღვრები
——— საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიშვილი;

პროექტის საფეხური და სტადია

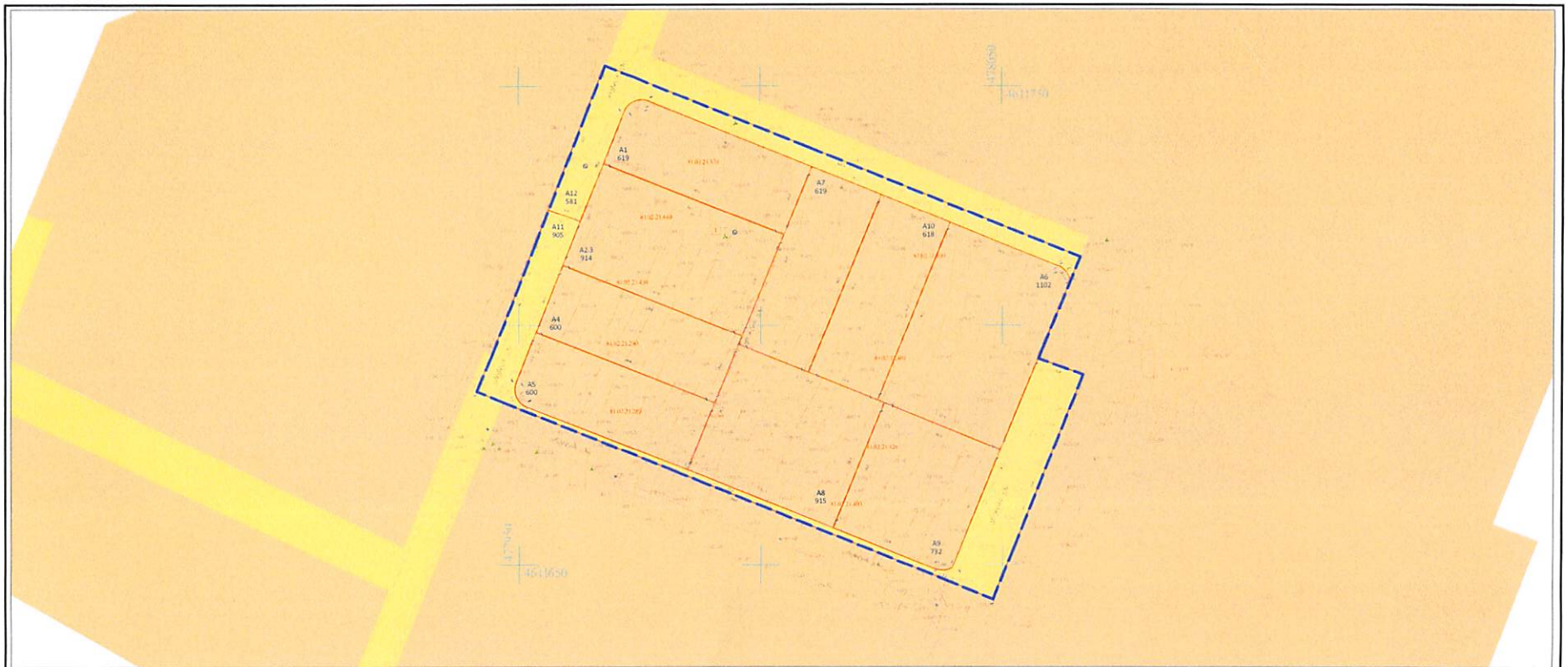
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კაბარიშვილი	
	არქ.	გ.ალმლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კაბარიშვილი	



პარობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობადაი ზონა/ქვეზონა
A1	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A2.3	914	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A4	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A5	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A6	1102	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების მილის მეშლადა
A7	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A8	915	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A9	732	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამეწარმეოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა
A10	618	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	საამქრებლოდ	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A11	905	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	საამქრებლოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები
A12	581	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	საამქრებლოდ მეშლადული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშლადა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

გვერდი
59
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; ავთანდილ ლაზიშვილი;

პროექტის სამეწარმოდება და სტადია

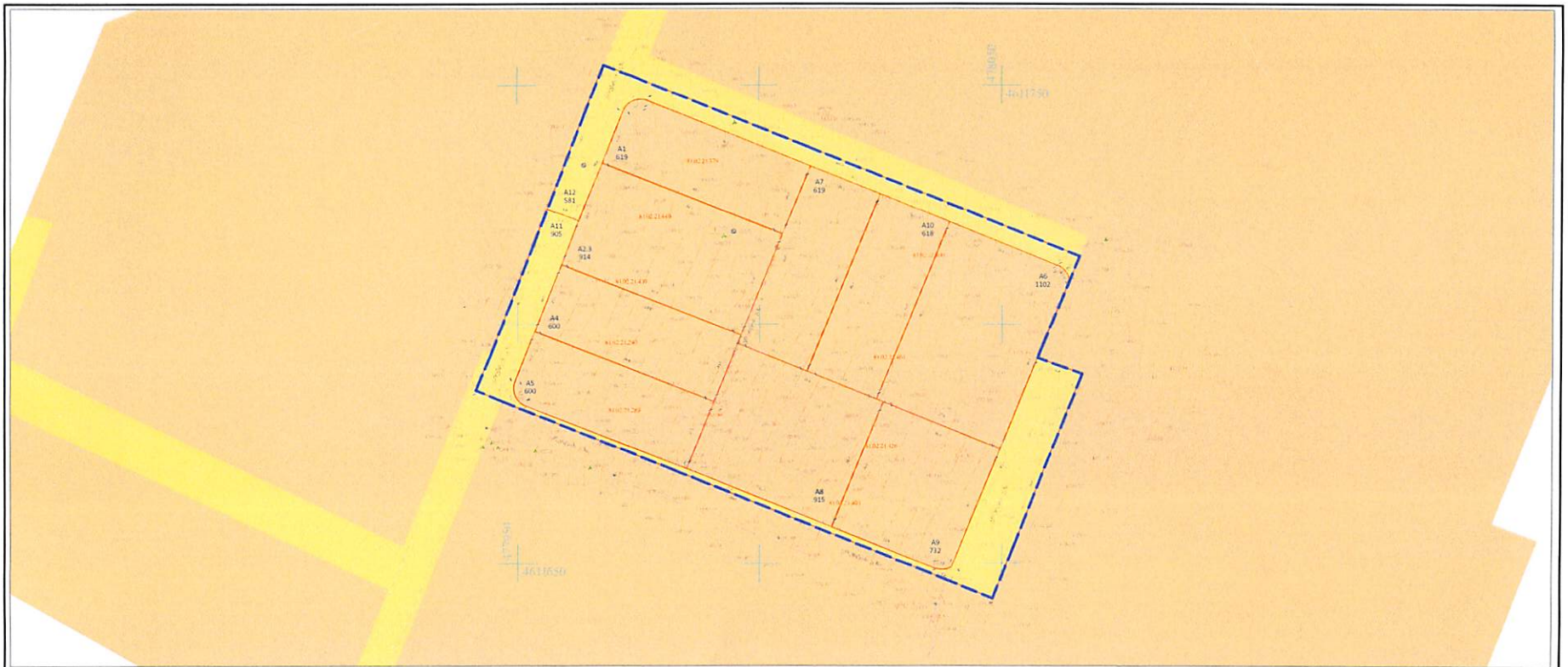
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქტიური H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტისადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობადაი ზონა/ქვეზონა
A1	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A2.3	914	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A4	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A5	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A6	1102	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების მილის მეშვიდეა
A7	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A8	915	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A9	732	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A10	618	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნებადართული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A11	905	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები
A12	581	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეშვიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

გვერდი
60
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აჯთანდილ ლაზიმვილი;

პროექტის საშელწოდება და სტადია

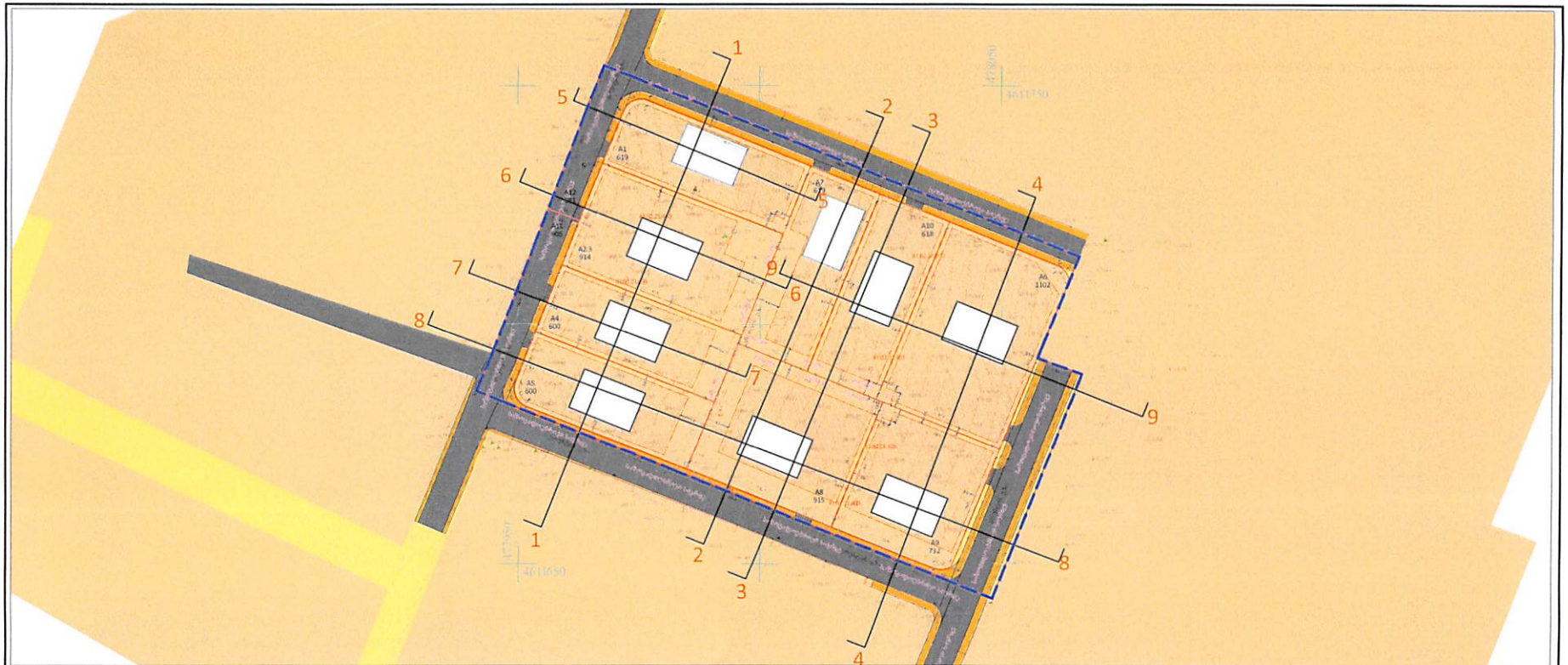
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

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



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული საქმიანობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა	საბმუნებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალ. განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A1	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A2.3	914	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A4	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A5	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A6	1102	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების მილის მეშვიდეა
A7	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A8	915	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A9	732	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა
A10	618	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	საბმუნებლოდ	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნაოილი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A11	905	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები
A12	581	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	საბმუნებლოდ მეშვიდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვიდეა; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

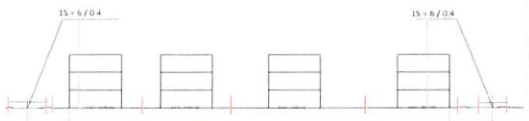
გვერდი
61
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მშენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობა
- გამწვანება

დამკვეთი
შპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აჯთანდილ ლაზიშვილი;
პროექტის საშელწოდება და სტატუსი
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 მუნობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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

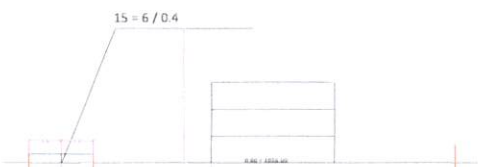


1-1

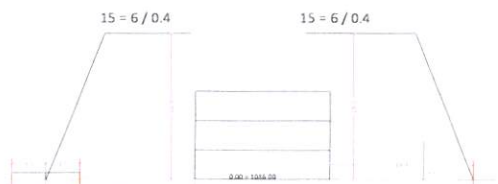
2-2

3-3

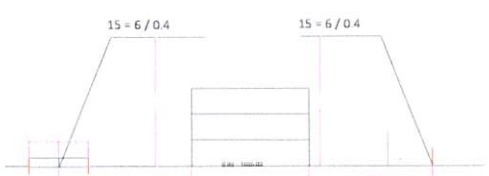
4-4



5-5

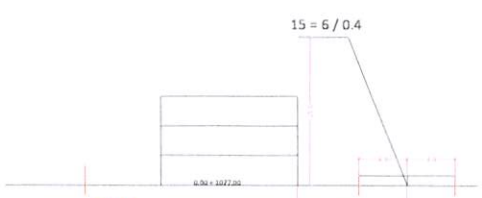


6-6



7-7

8-8



9-9

გვერდი
62
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი

მპს "კონექტი", ზაზა მარღიანელი; დათა გეთია; აჯთანდილ ლაზიმკილი;

პროექტის სახელწოდება და სტადია

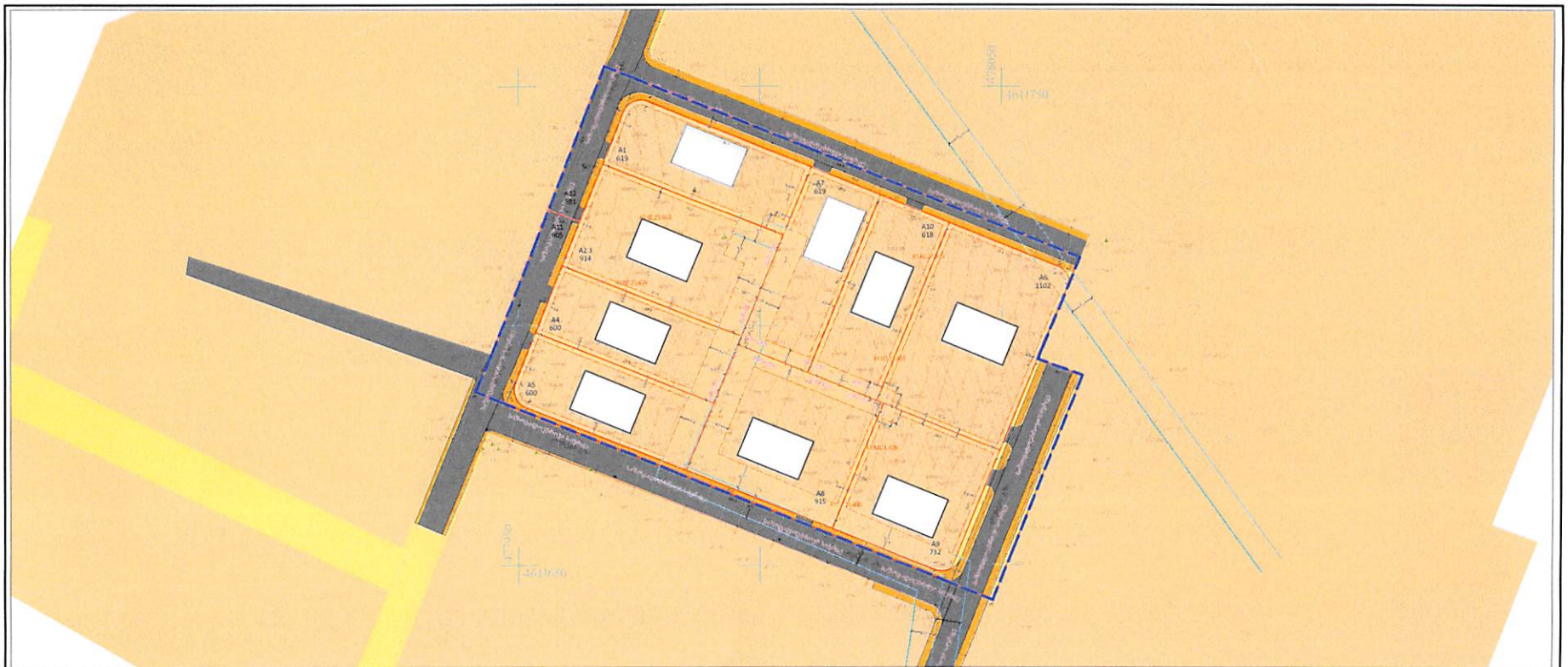
ქ თბილისი, სოფელი ნაკვალევი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.ყარაბრიძეული	
	არქ.	გ.ყამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ყარაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მუნობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნობის განთავსების წესი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A2.3	914	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A4	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A5	600	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A6	1102	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების მილის მეზღუდავ
A7	619	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A8	915	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A9	712	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ
A10	618	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A11	905	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ; საავტომობილო გზები და ტროტუარები
A12	581	ტზ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

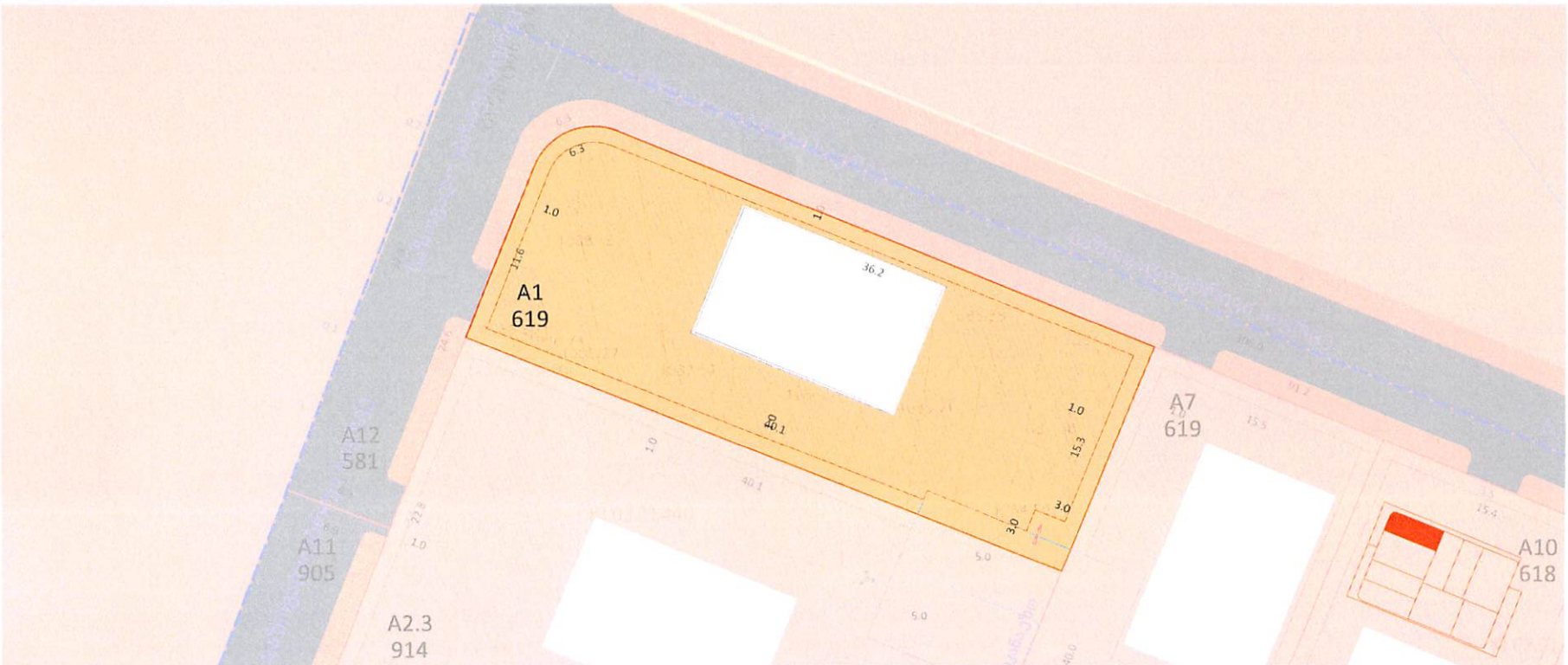
გვერდი
64
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი
მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიშვილი;
პროექტის სამელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე მენობათა განთავსების გეგმა
ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ	გ.ვამლაძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.კახაბრიშვილი	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის უკანონო	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქუნებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქვეზონა
A1	619	სზ-1	ინდ. ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საამქუნებლოდ მეშუალედული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ნყალარინების მილის მეშუალედა

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მეტიმეტნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება
- ნყალმომარაგების და ნყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეშუალედები

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარტიმეილი; დათა გეთია; ავთანდილ ლაზიმეილი;

პროექტის სამეულწოდება და სტადია

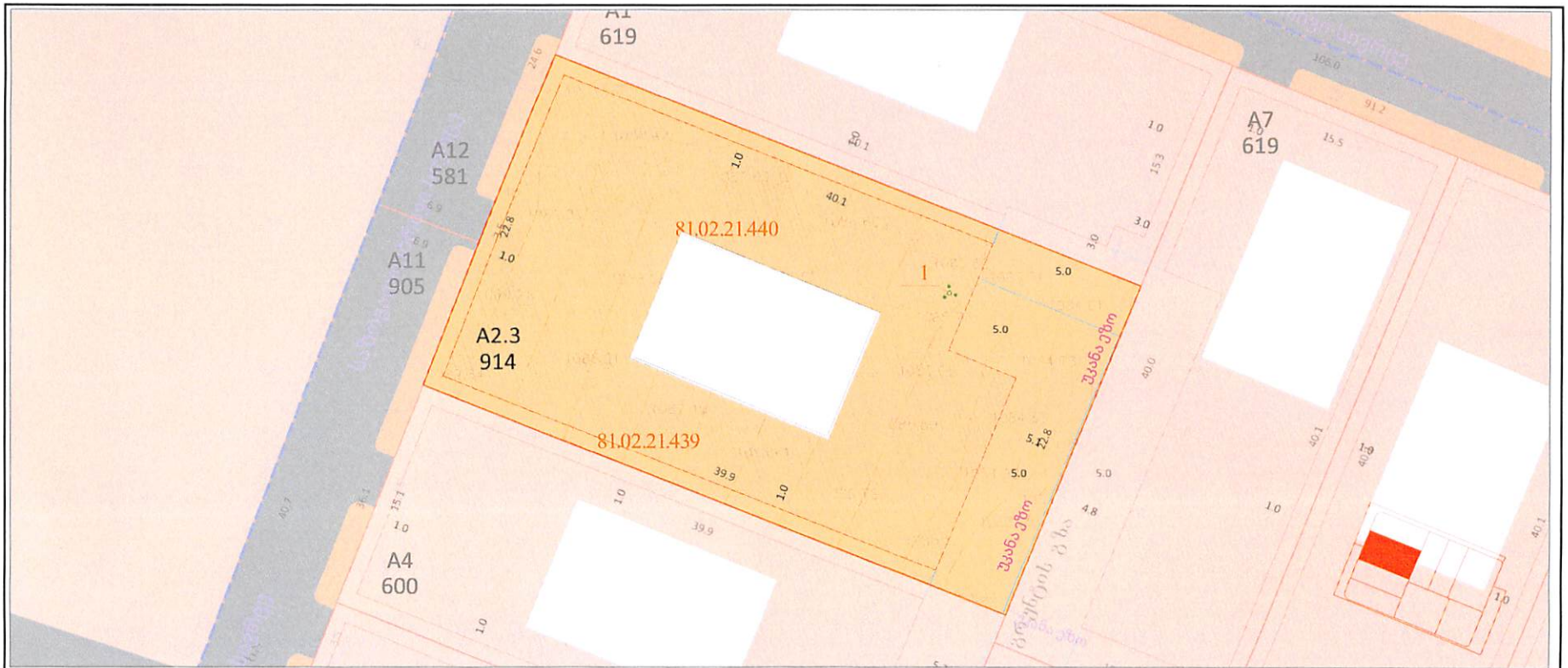
ქ.თბილისი, სოფელი ნავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაგაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოხაცლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერეთი-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქნებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქუჩზონა
A2.3	914	სზ 1	ინდ.ურბან. საგზ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მარეული	1	1	სამქნებლოდ სამოყენებელი მეზღუდული	აკრძალულია	არაასაოფლო სამეურნეო	გაგ.ტრან. ნიოელი ზაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდვა

გვერდი
68
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სააეტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განამშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიშვილი;

პროექტის სახელწოდება და სტადია

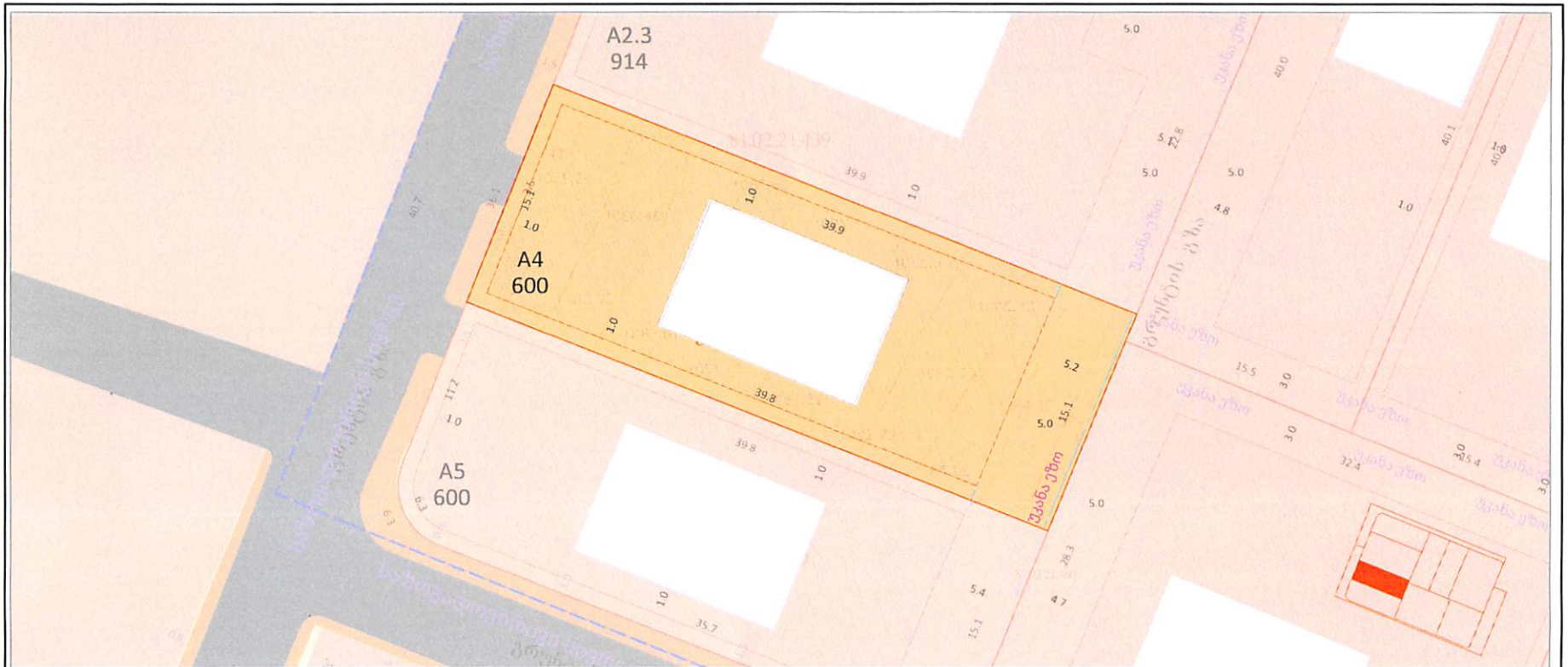
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განამშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კახლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური საერთოლიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	საშემენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ტერიტორია
A4	600	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ	15÷6/0.4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენ ნაკვეთი ზზრი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდვა

გვერდი
69
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიმეილი; დათა გეთია; აეთანდილ ლაზიმეილი;

პროექტის სახელწოდება და სტადია

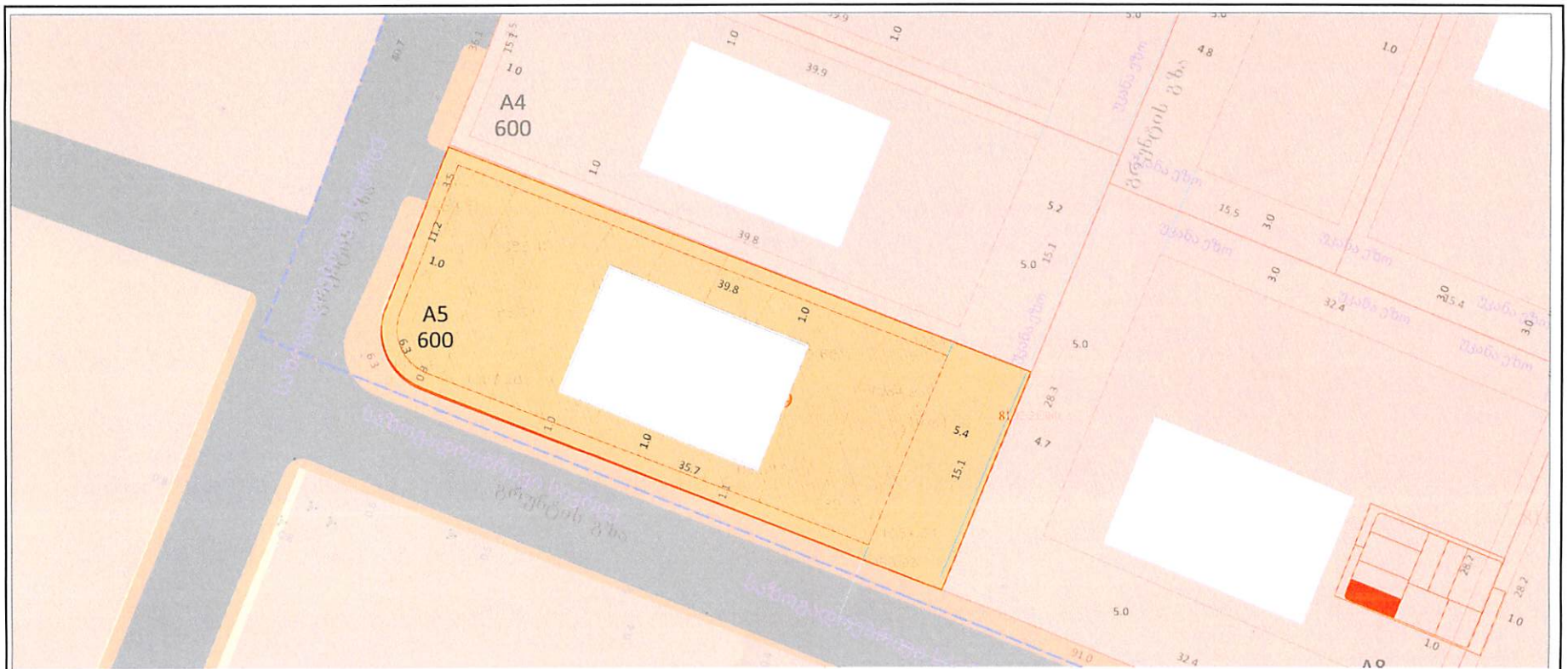
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეილი	
	არქ.	გ.ყამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეილი	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სავარაუდო-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ელემენტი
A5	600	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	150.	15+6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საამქენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-საკუთრები	გან.რეგ. წითელი ხაზი	ჰერიფერიული ზონა	წყალარინების ძირითა მეზღუდავ

გვერდი

70

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მემიწვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სააავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება

- წყალმომმარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიმკილი;

პროექტის სახელწოდება და სტადია

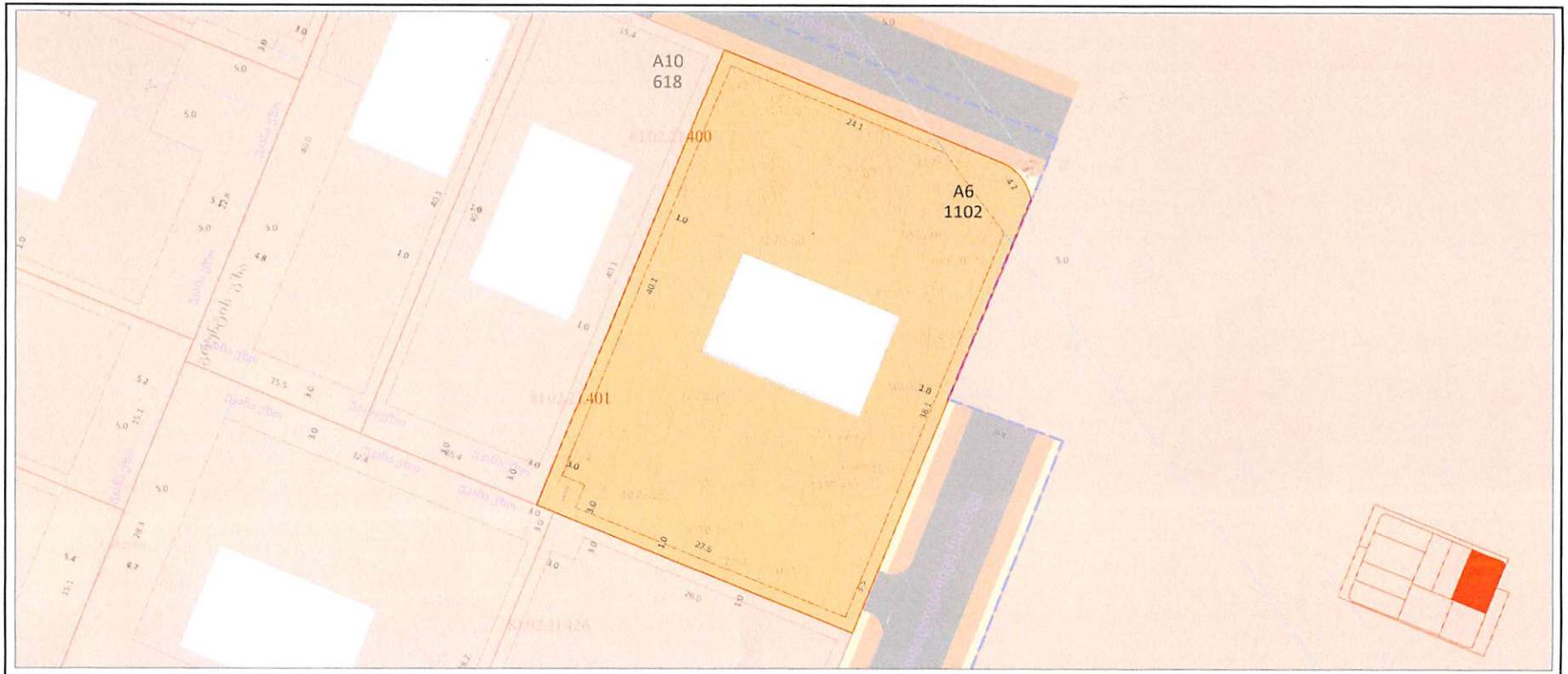
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=1/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A6	1102	სზ 1	ინდ.ურთიერ. საცხ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საამქრებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არაასაფოფლო-საამქრო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალმომარაგების მილის მეზღუდავი

გვერდი	
71	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მენიმგნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება
- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიმვილი;

პროექტის საძიებო დასახელება და სტადია

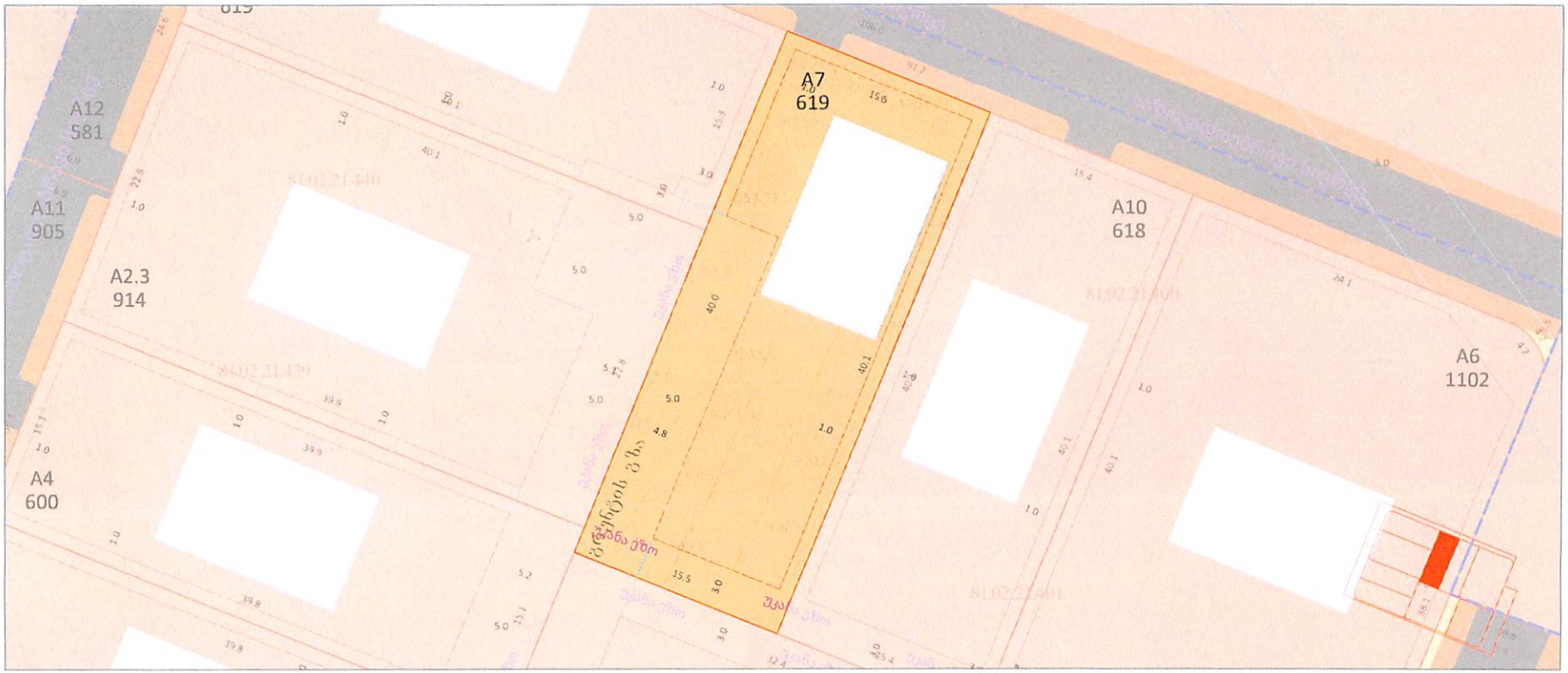
ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვანი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ	გ.კახაბრიძეული	
	არქ	გ.კაშლაძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.კახაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული საფუძველი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/V	მაქსიმალური სართულიანობა	სავრცელი-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	აუტოსადგომების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალ. განთავსების ნება	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეიდეები ზონა/ქვეზონა
A7	619	სზ-1	ინდ.ეროვნებ. საგზ. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15÷6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნებადართულ საამქრებლოდ მეშვეიდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშვეიდეა

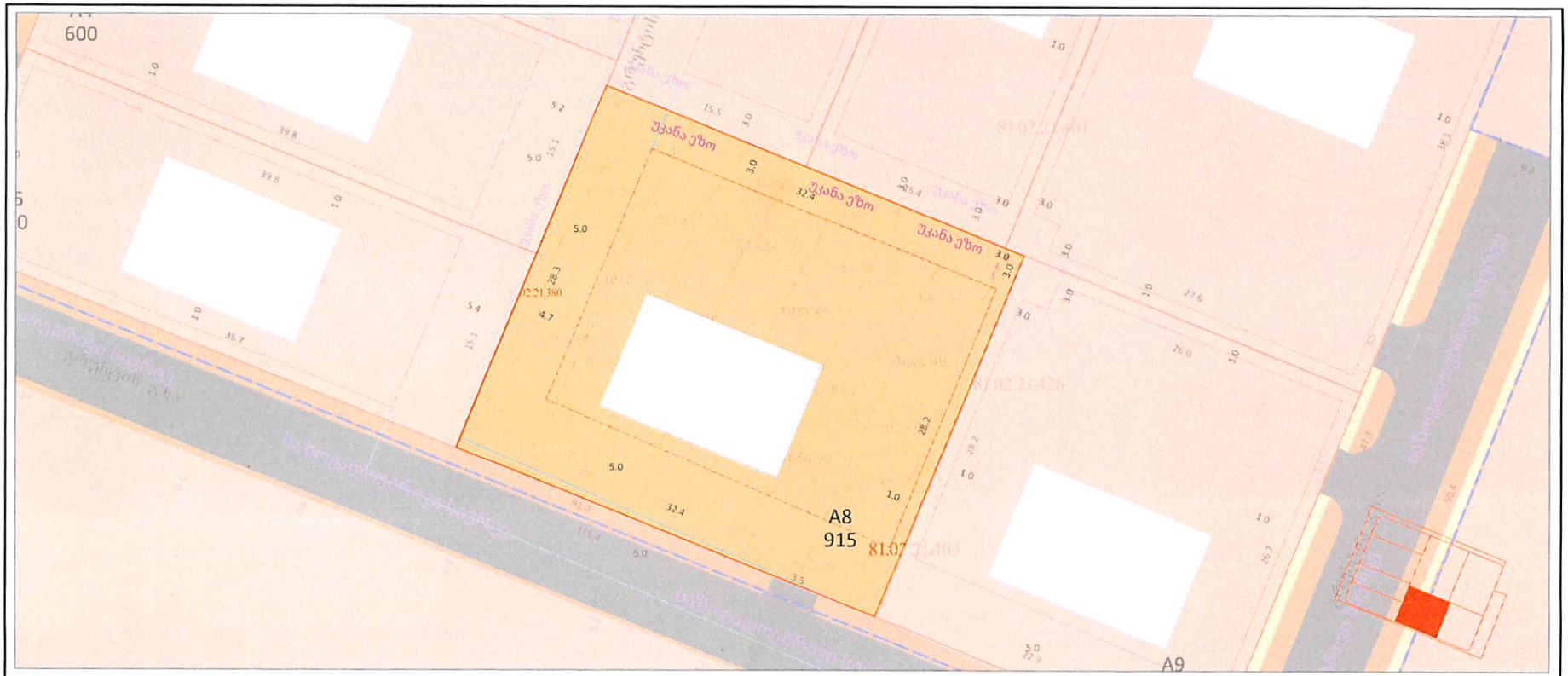
გვერდი
72
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი
მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიმვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიმვილი;
პროექტის სამელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნაბეჭდის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting	მთ.არქ.	მ.კახაბრიძეული
	არქ.	მ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	მ.კახაბრიძეული



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=1/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	აუტისადგომების რაოდენობა	საამქვეხლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალ. განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A8	915	სზ-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	ნაწილობრივ საბუღალტოდ მეზღვიული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	ჰერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავი

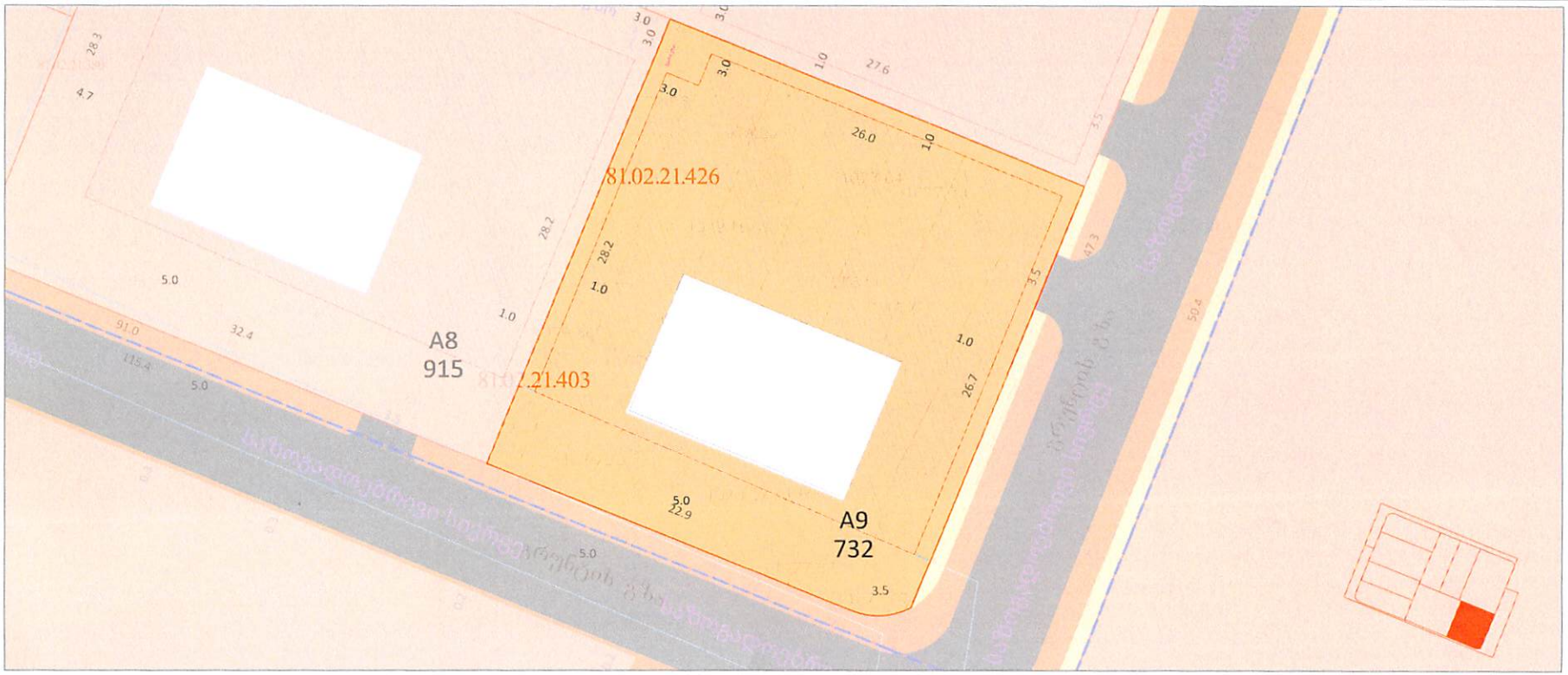
გვერდი
73
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

დამკვეთი
მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიშვილი;
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დარეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

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



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტონომიურობების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალ. განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშუღუდავი ზონა/ქუჩაზონა
A9	732	სზ-1	ინდ.ურთიერ. საც. სახლი		0,5	0,8	0,4	15მ.	15=6/0,4	3 სრული სართული	მკრეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეშუღუდული	აკრძალულია	არაასაოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. ნიველი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ნყალარინების მილის მეშუღუდვა

გვერდი
74
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო მენობა
- გამწვანება

- ნყალმომარაგების და
- ნყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეშუღუდვები

დამკვეთი

მპს "კონექტი"; ზაზა მარღიმვილი; დათა გეთია; ავთანდილ ლაზიმვილი;

პროექტის სამელწოდება და სტადია

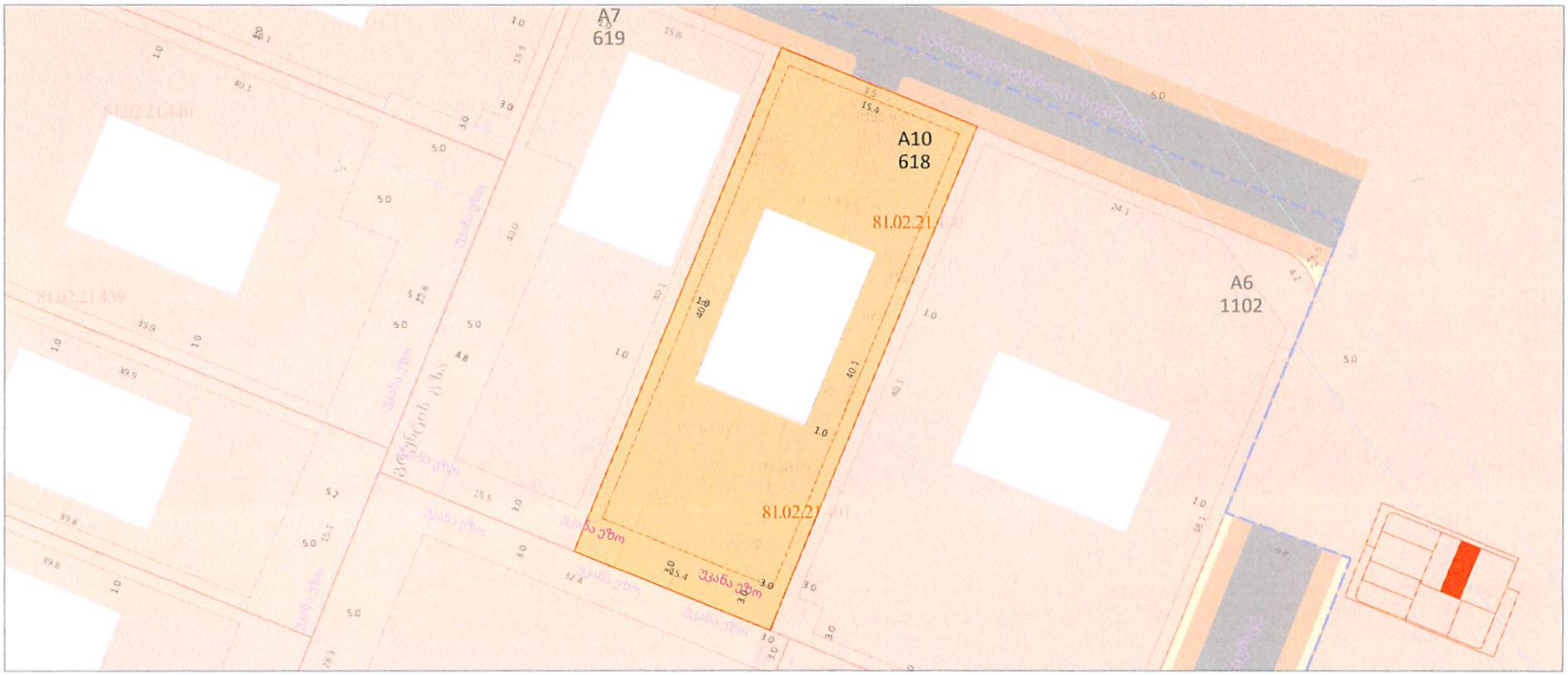
ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვანი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დარეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

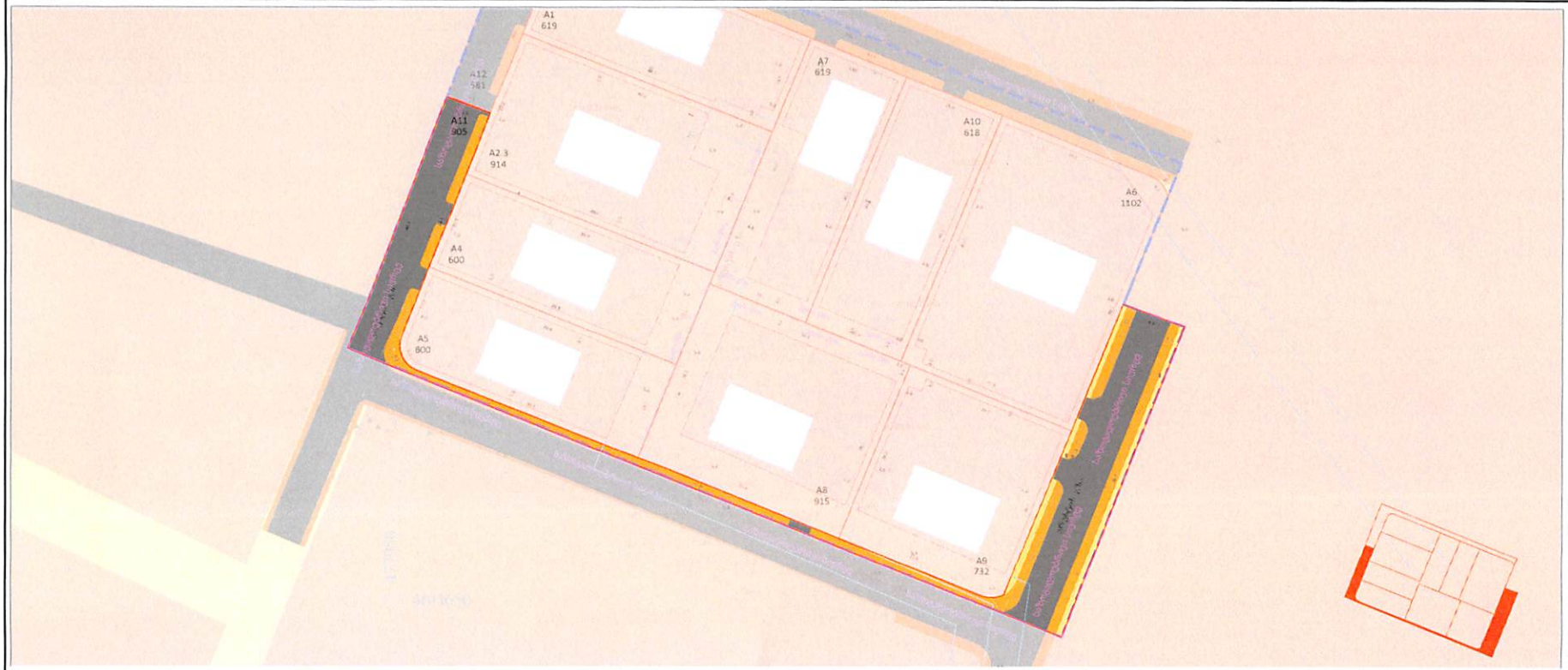
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.ყახაბრიძვილი	
	არქ.	გ.ყამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ყახაბრიძვილი	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალიტეტის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტონომიურობის რაოდენობა	საამქროებლიდან გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალიტეტის განთავსების წესი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქვეზონა
A10	618	Ub-1	ინდ.ერთბინ. საც. სახლი	-	0,5	0,8	0,4	15მ	15=6/0,4	3 სრული სართული	მერეული	1	1	საამქროებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური საერთო სიმაღლე საანგარიშო ფერდობზე H=1/Y	მაქსიმალური საერთაშორისო	სიერეცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალ. განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	გეგმარების მეშუღუდავი ზონა/ქვეზონა
A11	905	ტუ 1	საგზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასაასოფლო-სამკვრნეო	-	ჰერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეშუღუდავ; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

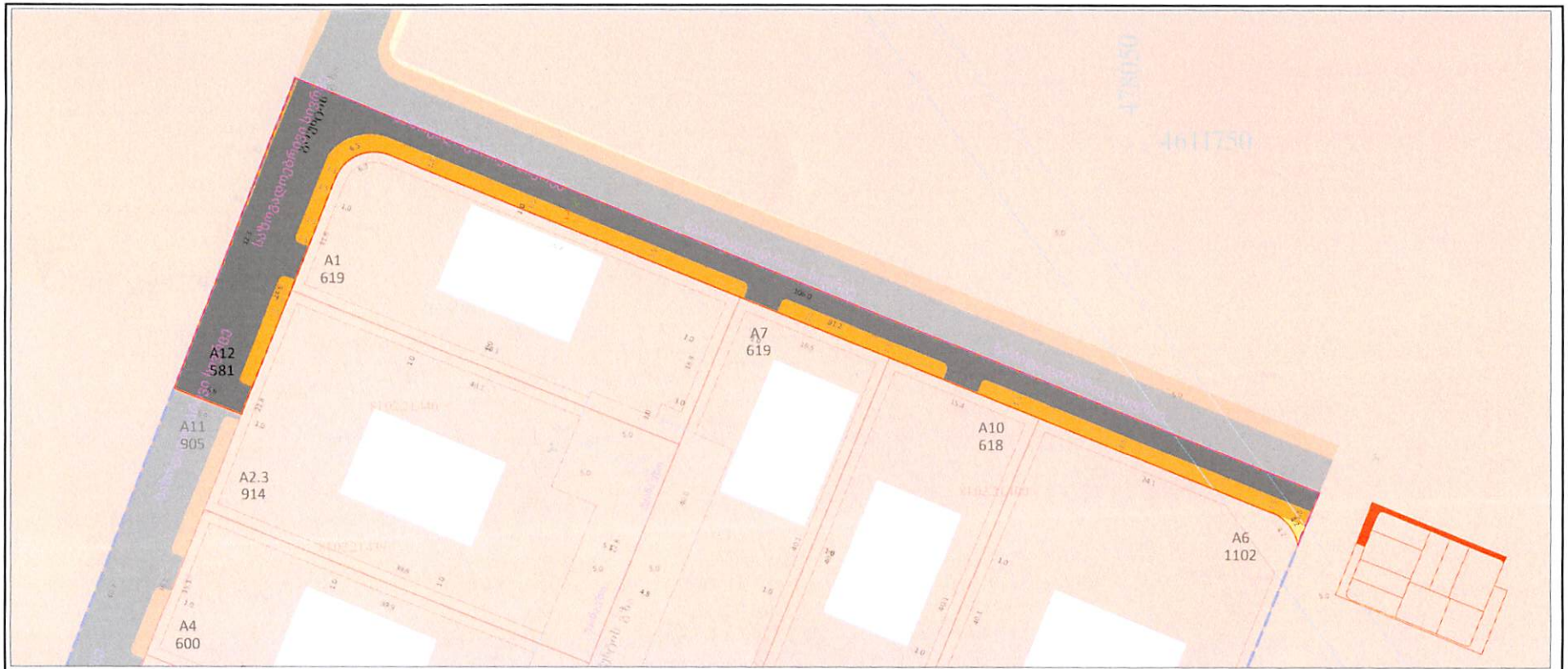
გვერდი
76
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი შეზღუდვები

დამკვეთი
შპს "კონექტი"; ზაზა მარღიშვილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიშვილი;
პროექტის სამეწარმოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნაბაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კაშლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერცით-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური ბალიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A12	581	ტუ-1	საზაო ინფრასტრუქტურა და გამწვანება	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სამქრებლოდ მუნიციპალი	აკრძალულია	არასასოფლო-საცურნეო	-	პერიფერიული ზონა	წყალარინების მილის მეზღუდავ; საავტომობილო გზები და ტროტუარები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობა
- გამწვანება

- წყალმომარაგების და
- წყალარინების 3 და 5 მეტრიანი მეზღუდვები

გვერდი	77
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:1000

დამკვეთი

მპს "კონექტი", ზაზა მარღიმეილი; დათა გეთია; აკთანდილ ლაზიმეილი;

პროექტის ადგილმდებარეობა და სტატუსი

ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვალევი სკ/კ 01.81.02.365.113; 01.81.02.365.109; 01.81.02.365.118; 01.81.02.365.081; 01.81.02.226.385; 01.81.02.365.120; 01.81.02.365.123; 01.81.02.365.115; 01.81.02.365.125; 01.81.02.365.122; მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბეჭდის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2025 წლის აპრილი

მთ.არქ	გ.კაბანბრიძეილი	
არქ	გ.ვამლაძე	
არქ	ი.ბარბაქაძე	
არქ	გ.კაბანბრიძეილი	

urban consulting