ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 293

“ 15 ” აგვისტო 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე დასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი” მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე” ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ” ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 13 აპრილის №15 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 ივლისის №04/8352 წერილის (AR1493846) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე დასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1493846 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

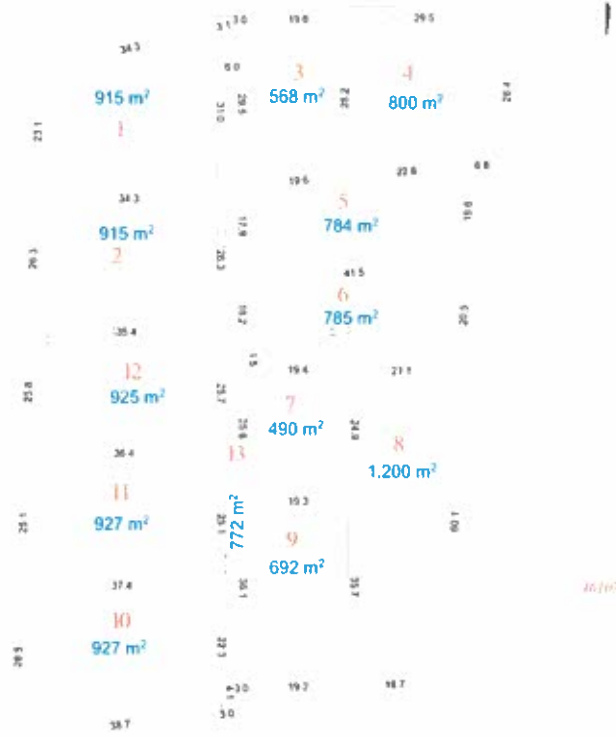
2.აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ალიბეგაშვილი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



ნაკვეთების ნუმერაცია და ანრიცხვა ნიშნები

11	საქართველო ტერიტორიის ხიზველი საკადასტრო ხიზველი მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი
925.0 m²	ნაკვეთის ფართობი (ფიზიკური მეტრის მეკვადრის ხუთეული)

შენიშვნები

დამკვეთი:
[illegible]

შეთანხმებულია ხელმძღვ.
დამკვეთის.

[illegible]

მისამართი:
ქ. თბილისი, ტბილისი
ს.კ. 81020372; 81020363; 81023026; 81020351; 81023027; 81023028; 81023015; 81023029; 81023039; 81023040; 81023034; 81023004; 81023013; 81023014; 81023025

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

[illegible] 311.00

თარიღი 01.01.2017წ

სტადია	[illegible]	[illegible]
საპროექტო	1:59	30

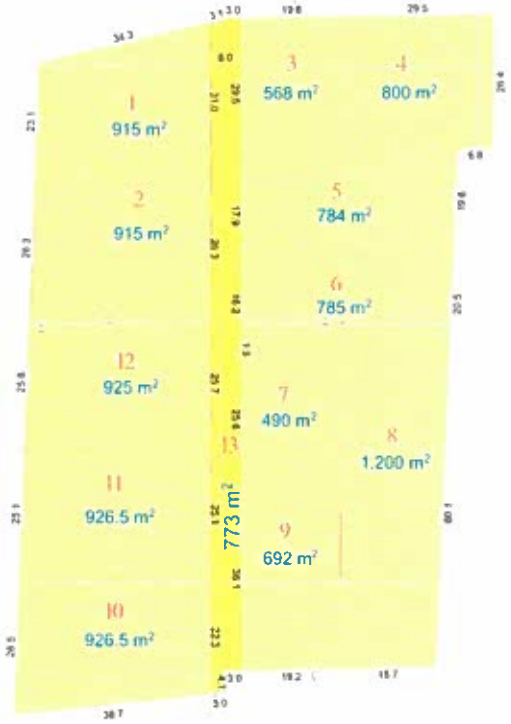
მიწის ნაკვეთი პირობითი ნომრით 13 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შემდგომ გადაეცემა სახელმწიფოს

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ

საცხოვრებელი ზონა - 1	9 927.0 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1)	0.5=4 963.5 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)	0.8=7 941.6 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3)	0.3=2 978.1 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა - 1	773.0 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1)	-
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)	-
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3)	0.1=77.0 კვ.მ.
ჯამი	10 700.0 კვ.მ.

ავტომანქანების პარკირების რაოდენობა
მინიმუმ 24 ავტოსადგომი



ი) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)
— დაბალი ინტენსივობის ერთგვარიანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლოსაგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლოსამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

პ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
— სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაკეცილებს, სიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲨᲔᲛᲯᲐᲛᲔᲑᲚᲘᲡ ᲓᲐ ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲜᲘᲨᲜᲔᲑᲘ

11 — საკადასტრო ხარისხიანი მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² — ნაკვეთის ფართობი კვადრატულ მეტრის მეათედის სიზუსტით

კოორდინატები UTM კოორდინატთა სისტემაში

ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲖᲝᲜᲐ 1

ᲡᲐᲢᲠᲐᲜᲡᲞᲝᲠᲢᲝ ᲖᲝᲜᲐ 1

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

დამკვეთი:
[illegible]

შეთანხმებულია — ხელმოწერა
დამკვეთთან:

[illegible]

მისამართი:
[illegible]
81.02.03.872; 81.02.03.661; 81.02.30.026; 81.02.03.551; 81.02.30.027; 81.02.30.028; 81.02.30.015; 81.02.30.029; 81.02.30.039; 81.02.30.040; 81.02.30.034; 81.02.30.004; 81.02.30.013; 81.02.30.014; 81.02.30.025

თანამფლობელი	[illegible]	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

[illegible] 411.00

თარიღი 01.01.2017Წ

სტადია	ტექნიკური პროექტი
საპროექტო	1:50 31

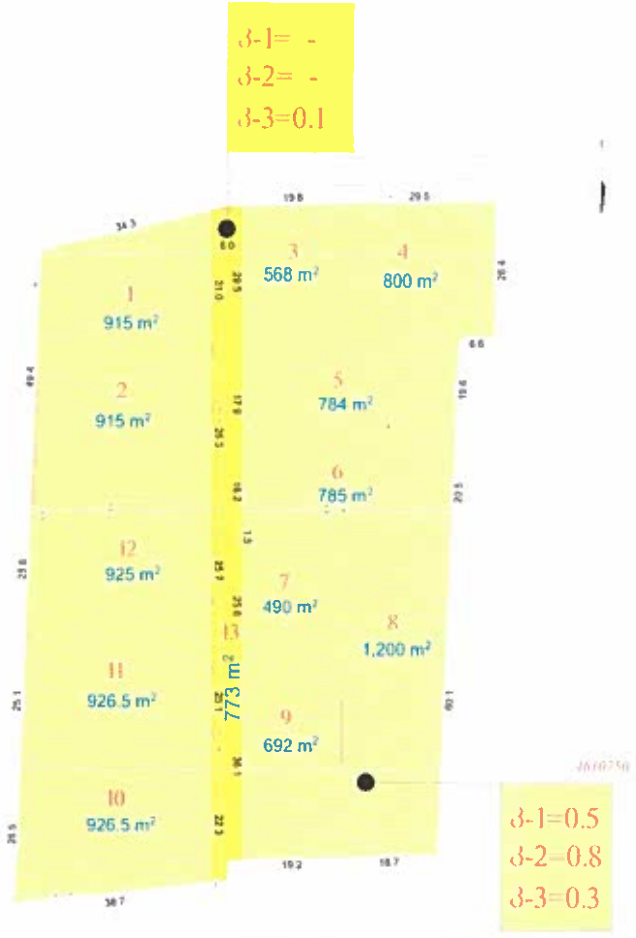
მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დაფგმენის გეგმა

საცხოვრებელი ზონა - 1	9 927.0 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1)	0.5=4 963.5 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)	0.8=7 941.6 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3)	0.3=2978.1 კვ.მ.

სატრანსპორტო ზონა - 1	773.0 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1)	-
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)	-
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3)	0.1=77.0 კვ.მ.
ჯამი	10 700.0 კვ.მ.

ავტოსადგომების პარკირების რაოდენობა

მინიმუმ 24 ავტოსადგომი



ი) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)
— დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლოსაგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლოსამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ა) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
— სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, სიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დაფგმენის გეგმა

[illegible]

11 — საკადასტრო სიმბოლური მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეოთხედის სიზუსტით

[illegible]

[illegible]

[illegible]

შენიშვნები

[illegible]

[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:
[illegible]
ს.კ. 81.02.03.872; 81.02.03.661; 81.02.30.026; 81.02.03.551; 81.02.30.027; 81.02.30.028; 81.02.30.015; 81.02.30.029; 81.02.30.039; 81.02.30.040; 81.02.30.034; 81.02.30.004; 81.02.30.013; 81.02.30.014; 81.02.30.025

თანამფლობელი	[illegible]	[illegible]
დამკვეთი	[illegible]	
პროექტის ავტორი	[illegible]	
პროექტ. თანავტორი	[illegible]	
დაბუმბა	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

თარიღი 01.01.2017წ.

სტადია	ეტაპობრივი შერეული
საპროექტო	1:59 32

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

საგზარაკო დასახლება

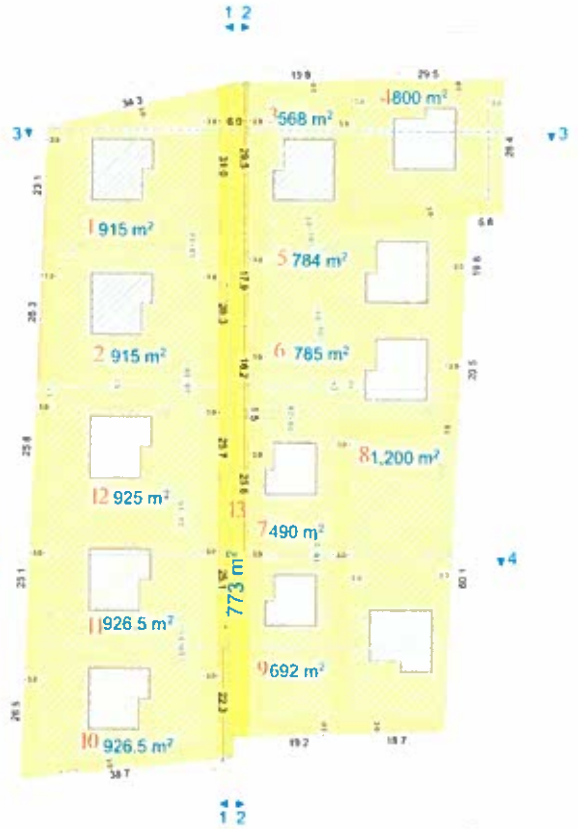
A-3

თბილისი 2017წ. 33

ა) სს-1 – განაშენიანების დინამიკური სივრცე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ ზონების დასაბამია 1-ი განსაზღვრული ძირითადი და ხელფასური (ზონალური)შეთანხმული დამხმარე სახლებში.

განაშენიანების ინდიკატორები			
კ1		0,5	კოეფიციენტი
კ2		0,8	კოეფიციენტი
კ3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმაღლე		-	ეტაჟობრივ
ძირითადი ნაგებობა	ძირითადი ფასადი	200	კ18
ფასადის და	მინიმალური სიგრძე	9	მეტრი
ზომები	მინიმალური სიგანე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა		‘სარეკომენდაციო	

ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	სიმაღლე მ. ფასადი
1	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
2	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
3	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
4	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
5	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
6	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
7	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
8	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
9	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
10	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
11	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
12	სს-1	0.5	0.8	0.3	15.0
13	ოს-1	-	-	0.1	-



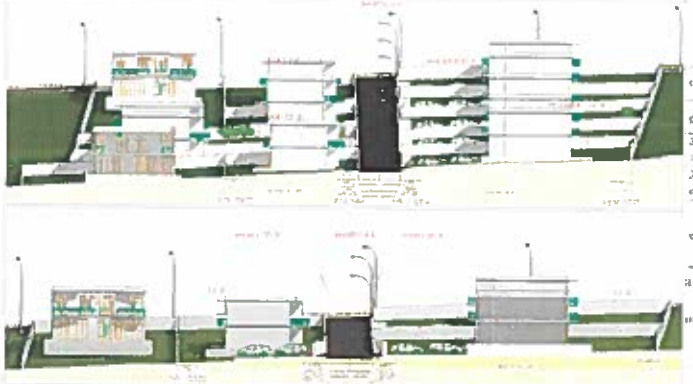
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ბაზისი და ძირითადი ფრაგმენტი

შენიშვნები

მისამართი:

01.01.2017წ



მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

საბარაკო დასახლება

A-3 თბილისი 2017წ. 34

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	———	———	[illegible]	———	[illegible]

[illegible]

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

[illegible] და [illegible] ნიშნები

- [illegible]
- 11 მიწის ნაკვეთის [illegible] ნომერი
- [illegible]
- 925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეთოდის სიზუსტით
- [illegible] UTM [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

შენიშვნები

[illegible]

[illegible]

[illegible]

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

საბაზრაკო დასახლება

A-3 თბილისი 2017წ. 35

1	2
3	4
5	6

1 ოფისი სპორტი
2 სპორტული ზონის ბაზისურად მიღებული (ბზმ)
3 ბაზისურად ეკონომიკა ±1
4 ბაზისურად ეკონომიკა ±2
5 ბაზისურად ეკონომიკა ±3
6 ბაზისურ ბაზისის ფაქტ

ტერიტორიის საერთო ზონის
ბაზისურად ±1 ფიქსირებული ტერიტორიისთვის - 0.5:
4 9635 (ოფლობის ზონის)
9 927.0 (ტერიტორიის ზონის)

ბაზისურად ±2 ფიქსირებული ტერიტორიისთვის - 0.8
7 941.6 (ბაზისურად ±2 ფიქსირებული ტერიტორიის) 9 927.0 (ტერიტორიის ზონის)

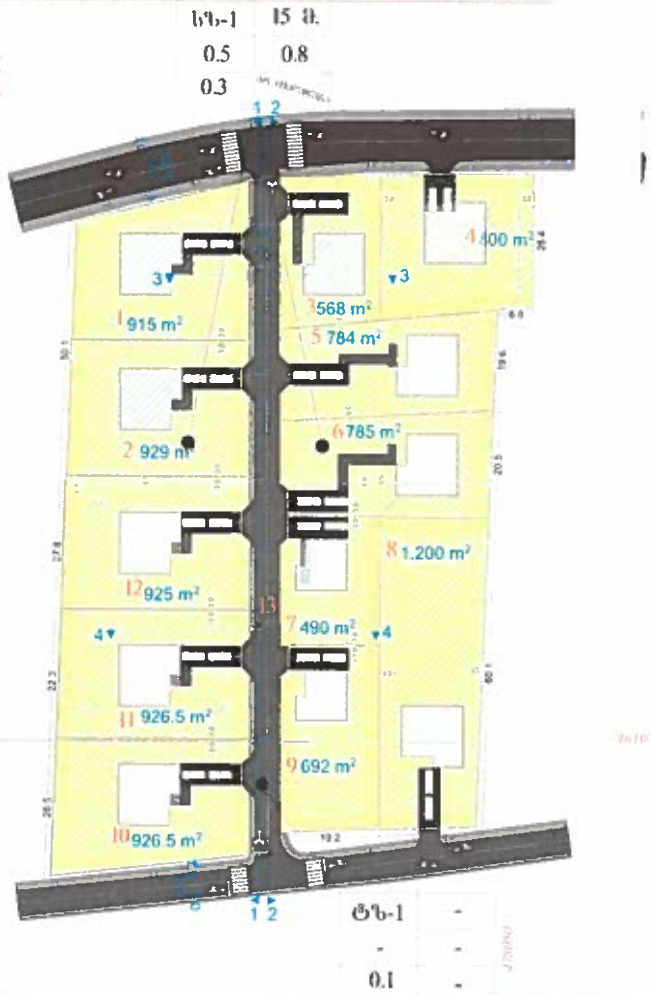
ბაზისურად ±3 ფიქსირებული ტერიტორიისთვის - 0.3
2 978.1 (ბაზისურად ±3 ფიქსირებული ტერიტორიის) 9 927.0 (ტერიტორიის ზონის)

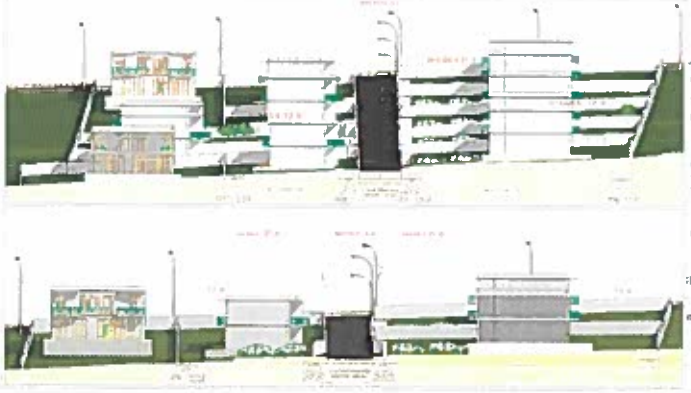
ბ.ბ.1-30 ბაზისურ ტერიტორიებისთვის
ტერიტორიაზე ფიქსირებული ეკონომიკური ინდექსი

ბ.ბ. 1-30 - ბაზისურ ტერიტორიებისთვის
ეფექტი შესაბამისად 2 და ±1 ფასებით ბაზისურად - ±2 24 ეფექტი

ნაკვეთის ტერიტორიის ზონიერი	შენობების ფართი - ზონიერი	შენობების ფართი - ზონიერი
10 700.0	სზ1(93%) - 9 927.0	ტზ1(7%) - 773.0
	ფუნქციის ზონიერი (±1)	ფუნქციის ზონიერი (±1)
	4 9635 (±1=0.5)	———
	ბაზისურად ტერიტორიის ზონიერი (±2)	ბაზისურად ტერიტორიის ზონიერი (±2)
	7 941.6 (±2=0.8)	———
	ბაზისურად ზონიერი (±3)	ბაზისურად ზონიერი (±3)
	2 978.1 (±3=0.3)	77.0 (±3=0.1)

ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	±1	±2	±3	სართულიანობა ან სიმაღლე
1	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
2	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
3	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
4	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
5	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
6	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
7	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
8	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
9	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
10	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
11	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
12	სზ-1	0.5	0.8	0.3	15 მ
13	ტზ-1	-	-	0.1	-





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ბაზისურად და ეკონომიკური სიმაღლე

საკადასტრო სახლვარი

ნაკვეთის ძირითადი ნიშნები

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვადრატულ მეტრის მეოთხედის სიზუსტით

ტერიტორიის ბაზისურ სიმაღლეები

ტერიტორიის ±1

ტერიტორიის ±2

ტერიტორიის ±3

შენობის ძირითადი კონტური

ბაზისურად და ეკონომიკურ

ეკონომიკურ ბაზა

ბაზისურ ეფექტ

ბაზისურ ±1

ბაზისურად ±2 ეფექტ

ეფექტ ±3

ბაზისურ ±3

დამკვეთი:

შეთანხმებულია

ხელმოწერა

დამკვეთი:

ინჟინერული რეგულირების ეტაპი

მისამართი:

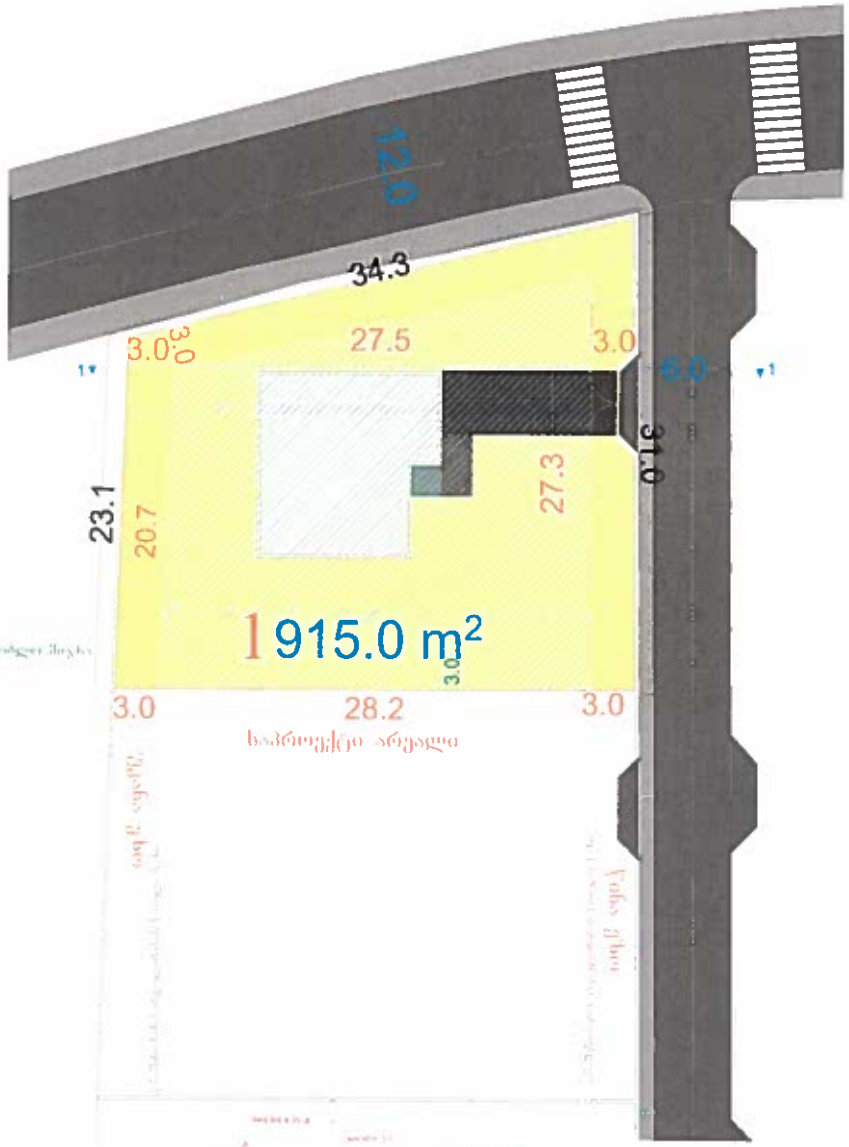
ქ. თბილისი, ტ.ბერიძე

ს.კ. 81020872; 81020661; 81023026; 81020551; 81023027; 81023028; 81023015; 81023029; 81023034; 81023040; 81023034; 81023004; 81023013; 81023014; 81023025

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი		
ინჟინერ-ექსპერტი		
ინჟინერ-ექსპერტის ასისტენტი		
ინჟინერ-ექსპერტი		
ინჟინერ-ექსპერტის ასისტენტი		

მ-ნაგება	
თარიღი	01.01.2017
სტადია	ეტაპი
სანიმუშო	1:59 35

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განთავსების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 1

ნაკვეთის ფართობი - 915.0 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - საცხოვრებელი, საგანმანათლებლო

შენობების ფასადზე ზღვრული ან ძალზეული - არ შეიზღუდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზღვრული ან ძალზეული - არ შეიზღუდება

კონკრეტული შენიშვნები ზღვრული - საცხოვრებელი ზღვრული 1

ნაშენებლად გამოყენების სტატუსი - ნაშენებლე

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შემავალი შენობა - საცხოვრებელი, ოფტოფარეხი, შენინატური და დეკორატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ოფტოსალგზიერების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება - გაერთიანება დასაშვებია

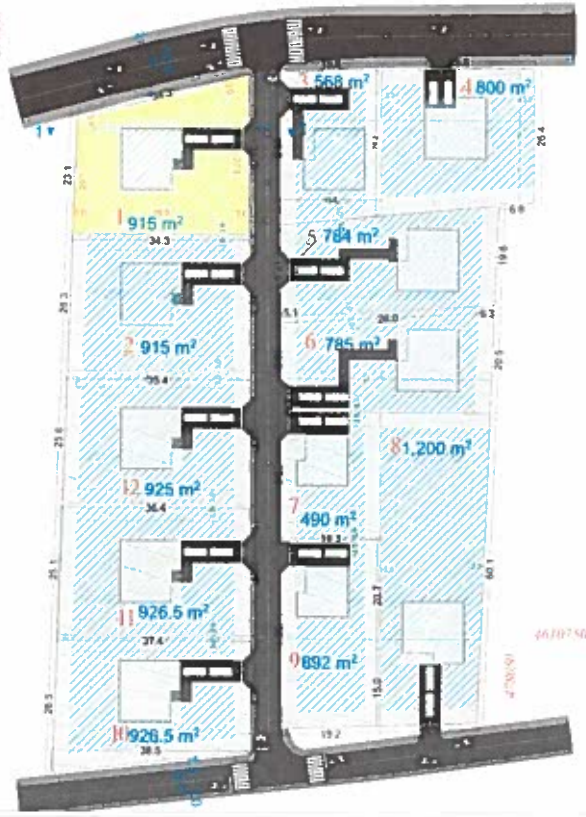
მიწის ნაკვეთზე მიწის ზოგიერთ შენობათა განთავსება მოხდება განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 457.5 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 732.0 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 274.5 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 36

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ზონირებულია და პირობითი ნომერი

საკადასტრო ხაზები

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვ.მ-ში

ზონირებული ზონა 1

ნაშენებლე ზონა

ბაღ და ტერიტორიის ნაშენებლე ზონა

შენობის პირობითი კონტური

შენიშვნები

დამკვეთი:

შეთანხმებულია

დამკვეთის:

მისამართი:

ქ. თბილისი, ტაბახმელა

ს.კ. 81020872, 81020661, 81020026, 81020351, 81020027, 81020028, 81020015, 81020029, 81020039, 81020040, 81020034, 81020004, 81020013, 81020014, 81020025

თანამდებობა

დირექტორი

პროექტის ავტორი

პროექტის თანაავტორი

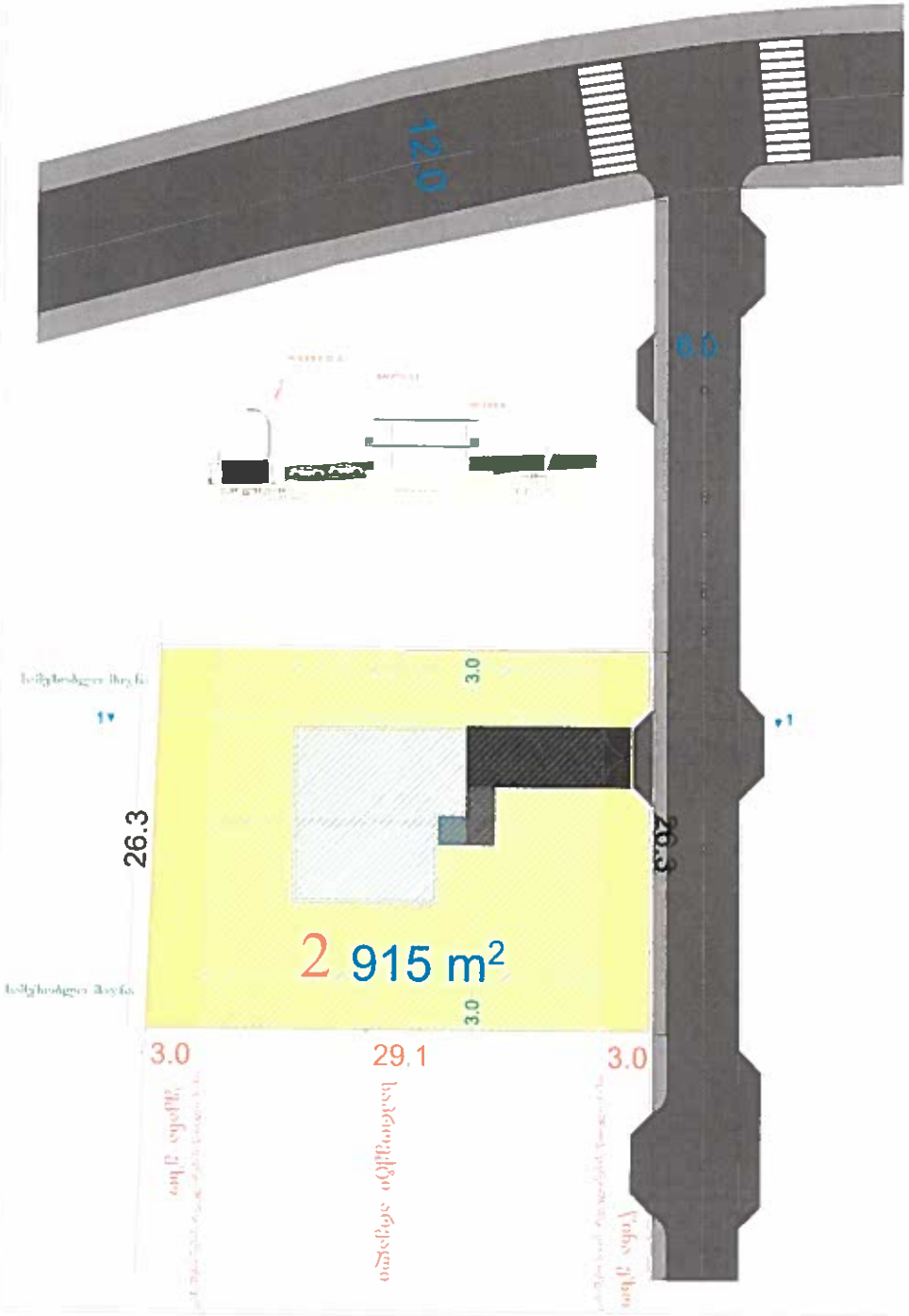
ინჟინერ-ე

მასშტაბი

თარიღი 01.01.2017წ

სტადია	ფარადული ფურცლ
საპროექტო	1-59 36

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 2

ნაკვეთის ზერმოება - 915.0 მ²

დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება - საცხოვრებელ-საოფისე, საამბულატორიო

გეგმარების ფრთლადგილი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება

კონკრეტული შუქმიმართი ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

საფეხმავლოდ გამოყენების სტატუსი - საფეხმავლო

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასზე შემავალი ფუნქცია - საცხოვრებელი, ამბულატორიული, ფანჯარული და დეკორატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა მარეგულირებელი - მარეგულირებელი დასაშვებია

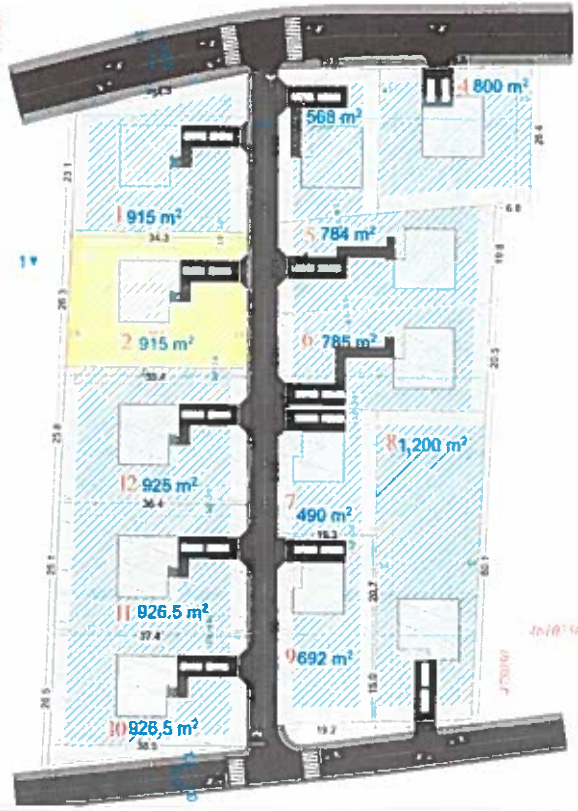
მიწის ნაკვეთზე მიწის ზედაპირ შენობათა განთავსება მიეხება განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 457.5 მ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 732.0 მ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 274.5 მ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 37

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქალაქმშენებლობა და არქიტექტურა

საკადასტრო სახლვარი

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ზერმოები ფერადებული ზედაპირის ზერმოების სიდიდეები

კოორდინატები WGS UTM

სამშენებლო ზონა 1

საფეხმავლო ადგილი

ბმა და ტროტუარი

საფეხმავლო ზონა

შენობის პირობითი კონტური

შენიშვნები

დამკვეთი:

შემასრულებელი: ხელმძღვანელი

დამკვეთი:

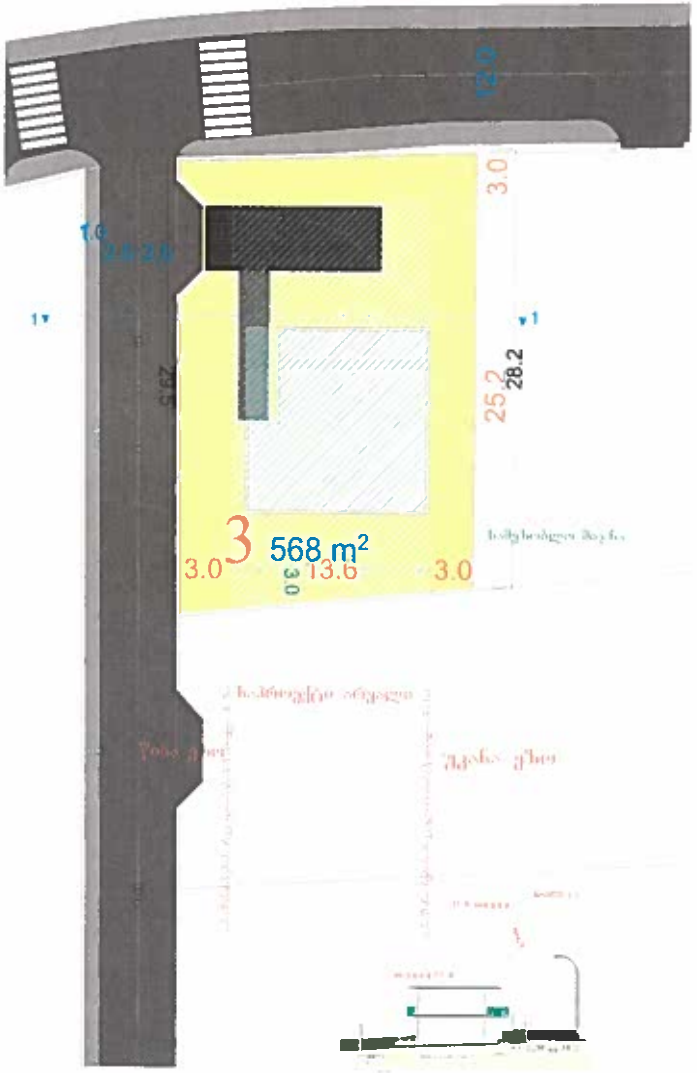
მისამართი:

ს.კ. 81020872; 81020661; 81020026; 81020551; 81020027; 81020028; 81020015; 81020029; 81020039; 81020040; 81020034; 81020004; 81020013; 81020014; 81020025

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი		
პროექტის ავტორი		
პროექტის თანავტორი		

ბინა	[illegible]
თარიღი	01.01.2017წ
სტადია	ეტაპობრივი
საპროექტო	1:50 37

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დაზგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის ადრესანი ნომერი - 3

ნაკვეთის ფართობი - 568 მ²

დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება - საცხოვრებელ-საკმარისი, საკომერციო

ბინების შემოზღუდული ზონა ან ძეზონა - არ შეიზღუდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ძეზონა - არ შეიზღუდება

კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

საძეებლად გაფორმების სტატუსი - საძეებელი

დასაშვები შენობათა სახეობა და მათი შემავალი ფუნქცია - საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, ფანჯარი და დეკორატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დაზგენილი

მიწის ნაკვეთის ფასიანობა - გაფორმებულია - გაფორმებულია დასაშვებია

მიწის ნაკვეთზე მიწის ზედაპირ შენობათა განთავსება მოხდება განაშენიანების რეგულირების ეუმების (14-39) მიხედ 29-30-ის მიხედვით

ამ კოეფიციენტი 0.5 - 284.0 კვ.მ.

ამ კოეფიციენტი 0.8 - 454.4 კვ.მ.

ამ კოეფიციენტი 0.3 - 170.4 კვ.მ.

განაწილების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000

A-3 თბილისი 2017წ. 38

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქალაქმშენებლობა და ადრესანი ნომერი

საკადასტრო ხასიათი

11 ნაკვეთის ადრესანი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული ფასების ფასთაგან ინსტიტუტი

კოორდინატები WGS UTM კოორდინატები

საძეებლად ზონა 1

საფარული ადგილი

ბინა და ავტოფარეხი

საფარული ადგილი

შენობის ადრესანი ადგილი

შენიშვნები

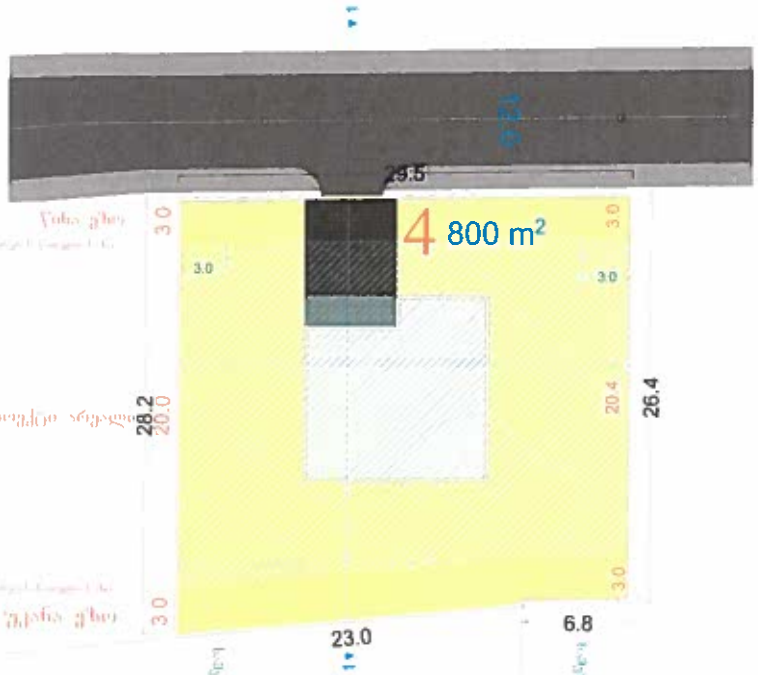
დამტკიცებულია:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დაფგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 4

ნაკვეთის ფართობი - 800 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - საცხოვრებელ-საოფისო, საგაჩრაკე

მშენებლობის შესაძლებელი ზონა ან ძვრადობა - არ შეიზღუდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ძვრადობა - არ შეიზღუდება

კონკრეტული შენობათა ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

საჭიროებლიდან გამოყენების სტატუსი - საჭიროებლიდ

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შემავალი შენობათა - საცხოვრებელი, ავტოსადგომი, შენობაშორი და დამხმარე ნაგებობები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დაფგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა შესაძლებელია - შესაძლებელია დასაშვებია

მიწის ნაკვეთზე მიწის ზონაში შენობათა განთავსება მიუღებელია

მანაშენებლობის რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 400.0 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 640.0 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 240.0 კვ.მ.

მანაშენებლობის სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000

A-3 თბილისი 2017წ. 39

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მიზანშეწონილია და პირობითი ნიშნები

საკადასტრო ხაზები

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვადრატულ მეტრის შეფარდებით ხასიათი

კონფიგურაციის ანალიზი

ნებადართული ზონა 1

ნებადართული ობიექტი

ბმა და ძვრადობის ნებადართული ზონა

შენობების პირობითი კონტური

ნებადართული ობიექტების ტიპიური ნაგებობა ნებადართული ფუნქცია

შენიშვნები

დამკვეთი:

შეთანხმებულია: სანებართვო

დამკვეთის:

მანაშენებლობის რეგულირების ეგეგმა

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფონმეტალი

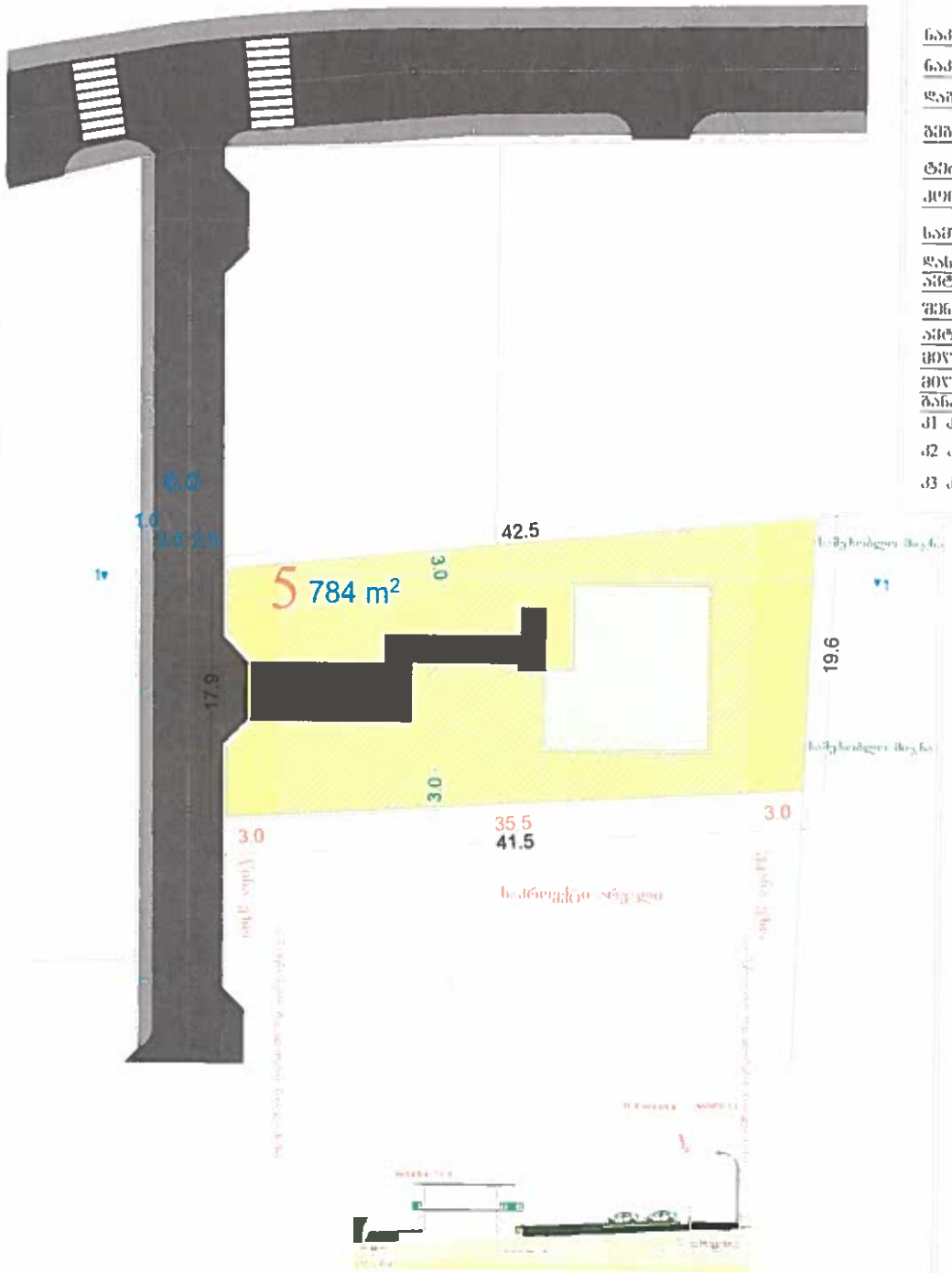
ს.კ. 81020372, 81020361, 81023026, 81020351, 81023027, 81023028, 81023015, 81023029, 81023039, 81023040, 81023034, 81023004, 81023013, 81023014, 81023025

თანამფლობელი		
დარეგისტრირებული		
პროექტის ავტორი		
პროექტის თანავტორი		
დამკვეთი		
მ.ა.ბ.		

თარიღი 01012017წ

სტადია	ეტაპი	
სანებართვო	1-59	39

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დაზგენილი სივრცით-ტერიტორიული განთითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი სიგრძე - 5

ნაკვეთის ფართობი - 784 მ²

დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება - სასტუმრო-საცხოვრებელი, საამბულატორიული

ბეჭდარების შემოსულობა ზონა ან ძეგლზონა - არ ფიქსირდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ძეგლზონა - არ ფიქსირდება

კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

საშენებლად გამოყენების სტატუსი - საშენებელი

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - საცხოვრებელი, ამბულატორიული, შენინატური და დეკორატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ამბულატორიების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დაზგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაანთავისუფლება - გაანთავისუფლება დასაშვებია

მიწის ნაკვეთზე მიმდინარე ზონაში შენობათა განთავსება მოხდება განაშენიანების რეგულირების ხაზების (14-39) შიგნით 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 392.0 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 627.2 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 235.2 კვ.მ.

განაყოლების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000

A-3 თბილისი 2017 წ. 40

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ტერიტორიისა და პირობითი ნიშნები

საკადასტრო სახლეული

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი (დაფარული ზერის ფართობის სიჭარბით)

ტერიტორიული ბალანსი

სამეურნეო ზონა 1

ბაღი და რეკრეაციული საფარველი

ბეჭდარების ზონა

შენობის პირობითი კონტური

ბალანსმფლობელ ტერიტორიის ეროვნული ნაგებობა

შენიშვნები

დამკვეთი:

[illegible]

შეთანხმებულია: [illegible]

დამკვეთთან:

[illegible]

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფალავანდი

ს.კ. 81020872, 81020661, 81020026, 81020551, 81020027, 81020028, 81020005, 81020029, 81020039, 81020040, 81020034, 81020004, 81020013, 81020014, 81020025

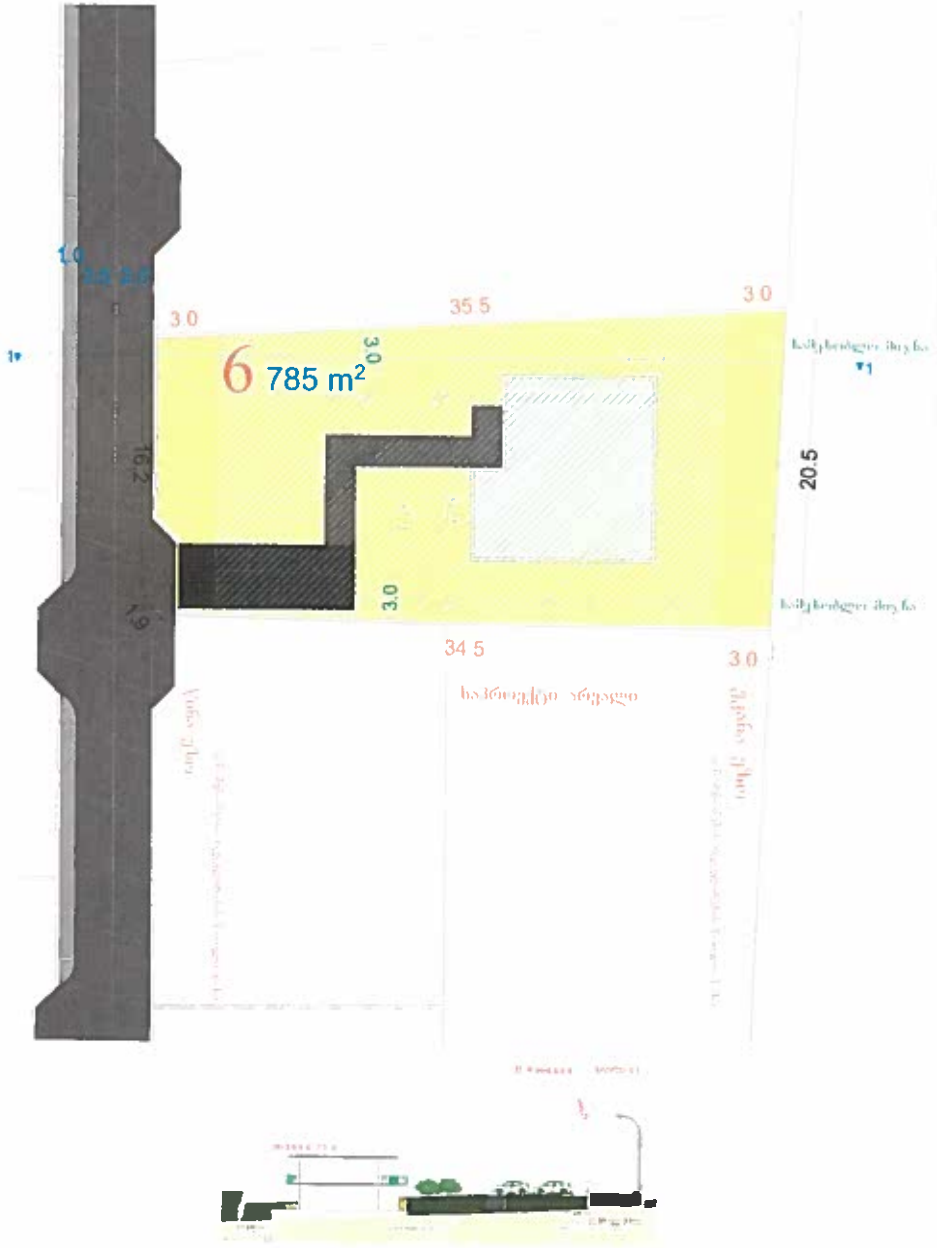
[illegible]

თანამფლობელ	[illegible]	[illegible]
დამკვეთი	[illegible]	
პროექტის ავტორი	[illegible]	
პროექტის თანავტორი	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

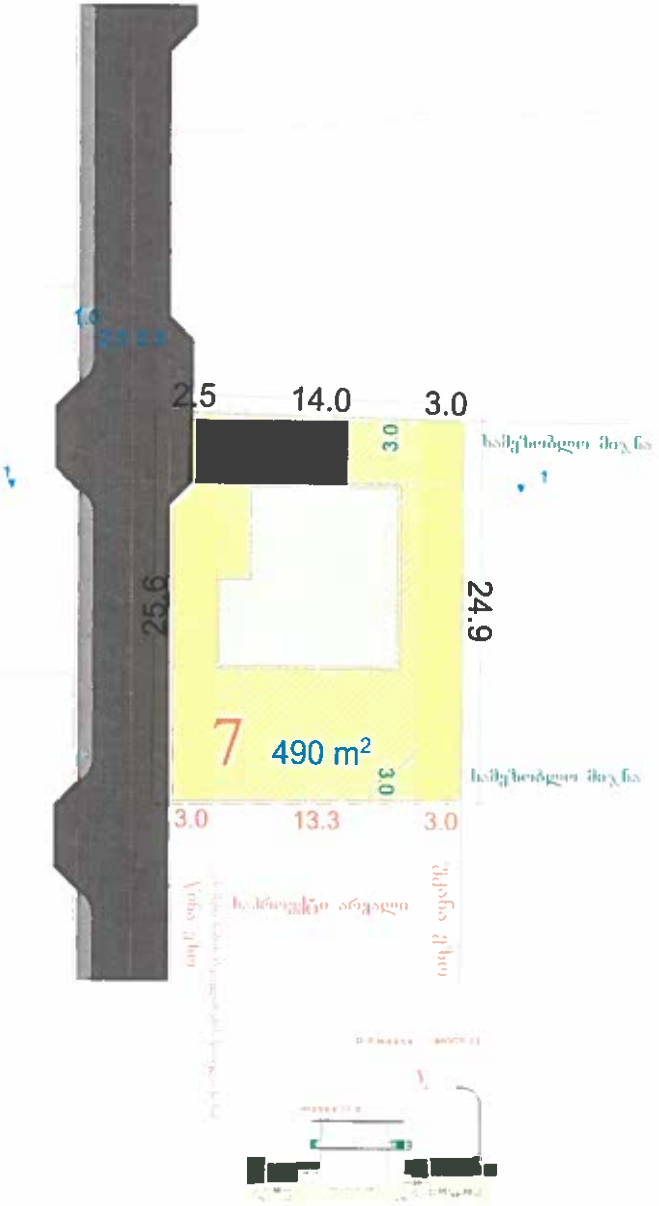
თარიღი 01.01.2017 წ.

სტადია	ფურცლის წარწ.	
საპროექტო	1:50	40

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი


6 785 m²
35.5
34.5
20.5
16.2
1.9
3.0
1.0
2.0
2.0
1
1
1

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დაადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 7

ნაკვეთის ფართობი - 490 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - სასოფლო-საცხოვრებელი, საგანმანათლებლო

მენგარების შვიდწლედამდე ზონა ან ძვრისება - არ ფიქსირდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ძვრისება - არ ფიქსირდება

კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

დასაშვები შენობათა სახეობა და მათი შესაბამისი ფუნქცია - საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, ფასადებზე და დერეფნებში ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება - გაერთიანება დასაშვებია

მიწის ნაკვეთზე მოპირის ზონაში შენობათა განთავსება მოხდება განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 245.0 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 392.0 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 147.0 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000

A-3 თბილისი 2017წ. 42

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ზონალურობა და პირობითი ნომერი

საკადასტრო ხარ.ფარი

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეოთხედის სიზუსტით

ტერიტორიული ინტერვალი

საცხოვრებელი ზონა 1

საფეხმავლო ბილიკი

ბეტონი და ტროტუარი

საავტომობილო ზონა

შენობის პირობითი კონტური

შენიშვნები

დამკვეთი:

შეთანხმებულია

დამკვეთთან:

ხელმოწერა

მისამართი:

J თბილისი, ტაბახმელა

ს.კ. 81020387, 81020366, 81023002б, 81020355, 81023002, 81023002, 81023002, 81023003, 81023003, 81023003, 81023003, 81023003, 81023003, 81023002

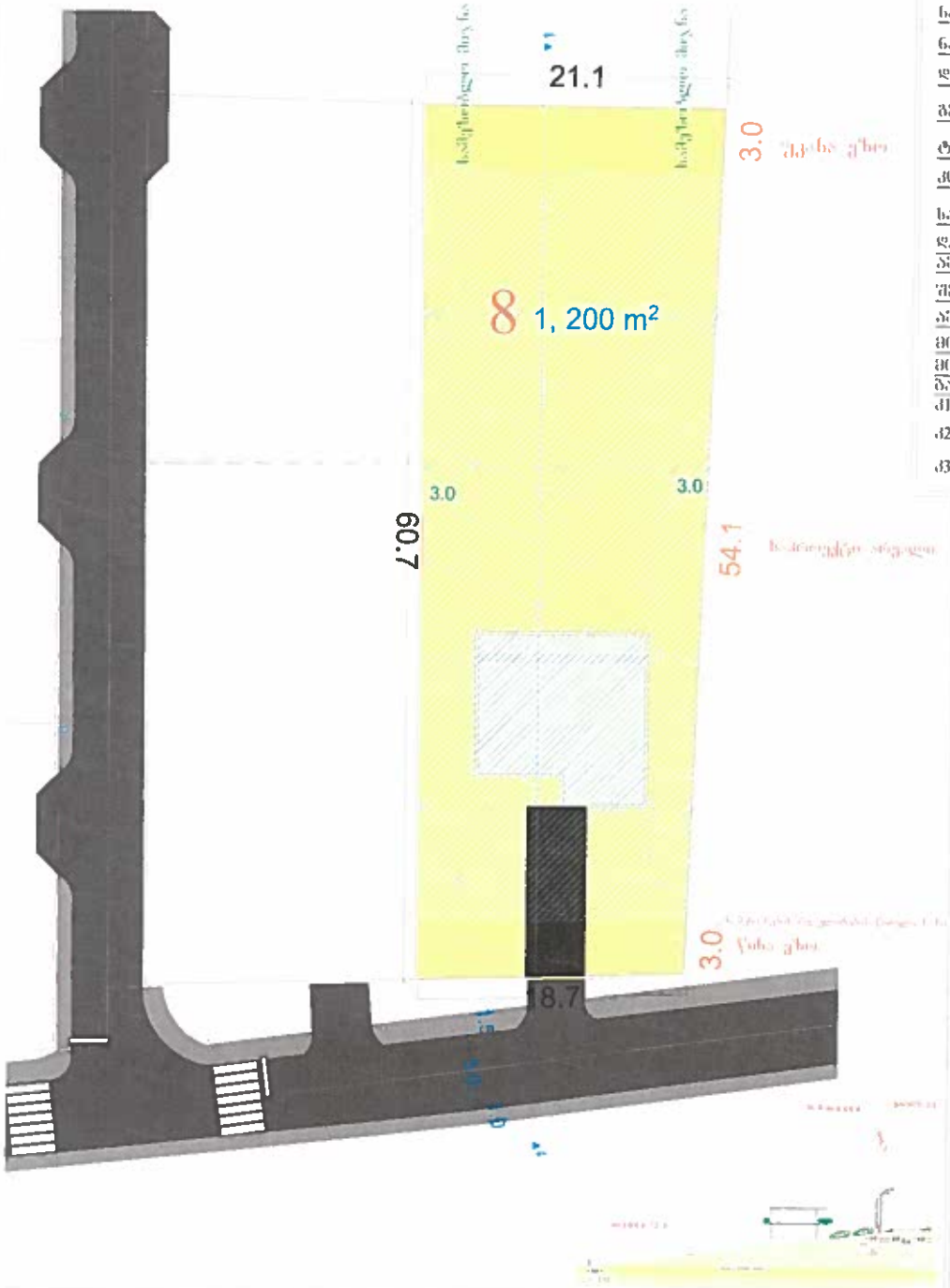
თანამფლობი		ხელმოწერა
დამკვეთი		
პროექტის ავტორი		
პროექტის თანავტორი		
დამფინანსებელი		

ფასი	

თარიღი 01.01.2017წ

სტადია	ფურცლების რაოდ.	
ნახაზის	1-59	42

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დაბგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 8

ნაკვეთის ფართობი - 1 200 m²

დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება - სასტუმრო-საერთაშორისო, საგამოფენო

შენობების შეზღუდული ზონა ან კვეთა - არ შეიმჩნევა

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთა - არ შეიმჩნევა

კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

საძირკვლიდან გამოყენების სტატუსი - საძირკვლიდან

დასაშვები შენობათა სარეგისტრაციო და მასში შემავალი ფუნქციები - საცხოვრებელი, ადმინისტრაციული, შანსატური და ლეკერატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ანტენა-ანძების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება - გაერთიანება დასაშვებია

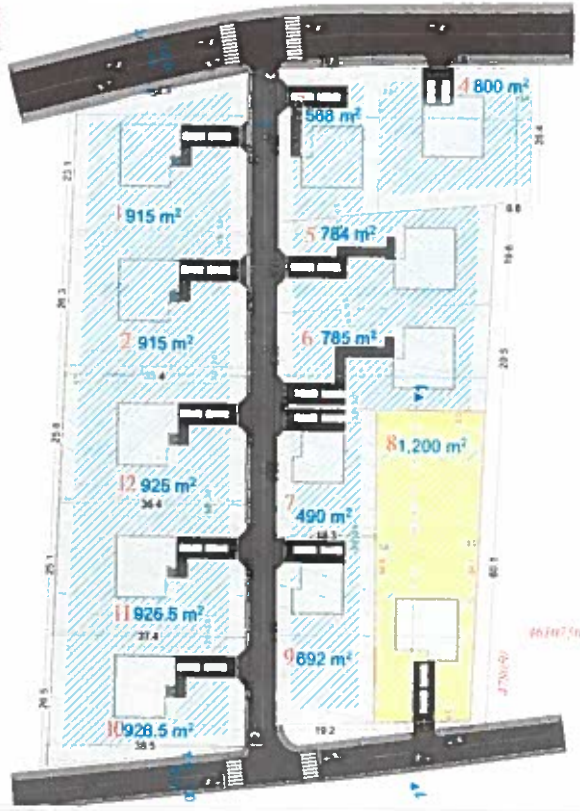
მიწის ნაკვეთზე მიწის ზონაში შენობათა განთავსება მოხდება ბანაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

ქ1 კოეფიციენტი 0.5 - 600.0 კვ.მ.

ქ2 კოეფიციენტი 0.8 - 960.0 კვ.მ.

ქ3 კოეფიციენტი 0.3 - 360.0 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 43

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ტერიტორია და პირობითი ნომერი

საკადასტრო საზღვარი

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვ.მ-ში

შენიშვნები

დამკვეთი:

შეთანხმებულია

ხელმოწერა

დამკვეთთან:

განაშენიანების რეგულირების განყ.

მისამართი:

ქ. თბილისი, ტაბაძეები

N 81020372, 81020366, 81020026, 81020551, 81020027, 81020028, 81020015, 81020029, 81020039, 81020040, 81020034, 81020004, 81020013, 81020014, 81020025

თანამდებობა

ხელმოწერა

დამკვეთი

ტექნიკური

ინვესტორი

ინვესტორის

ინჟინერი

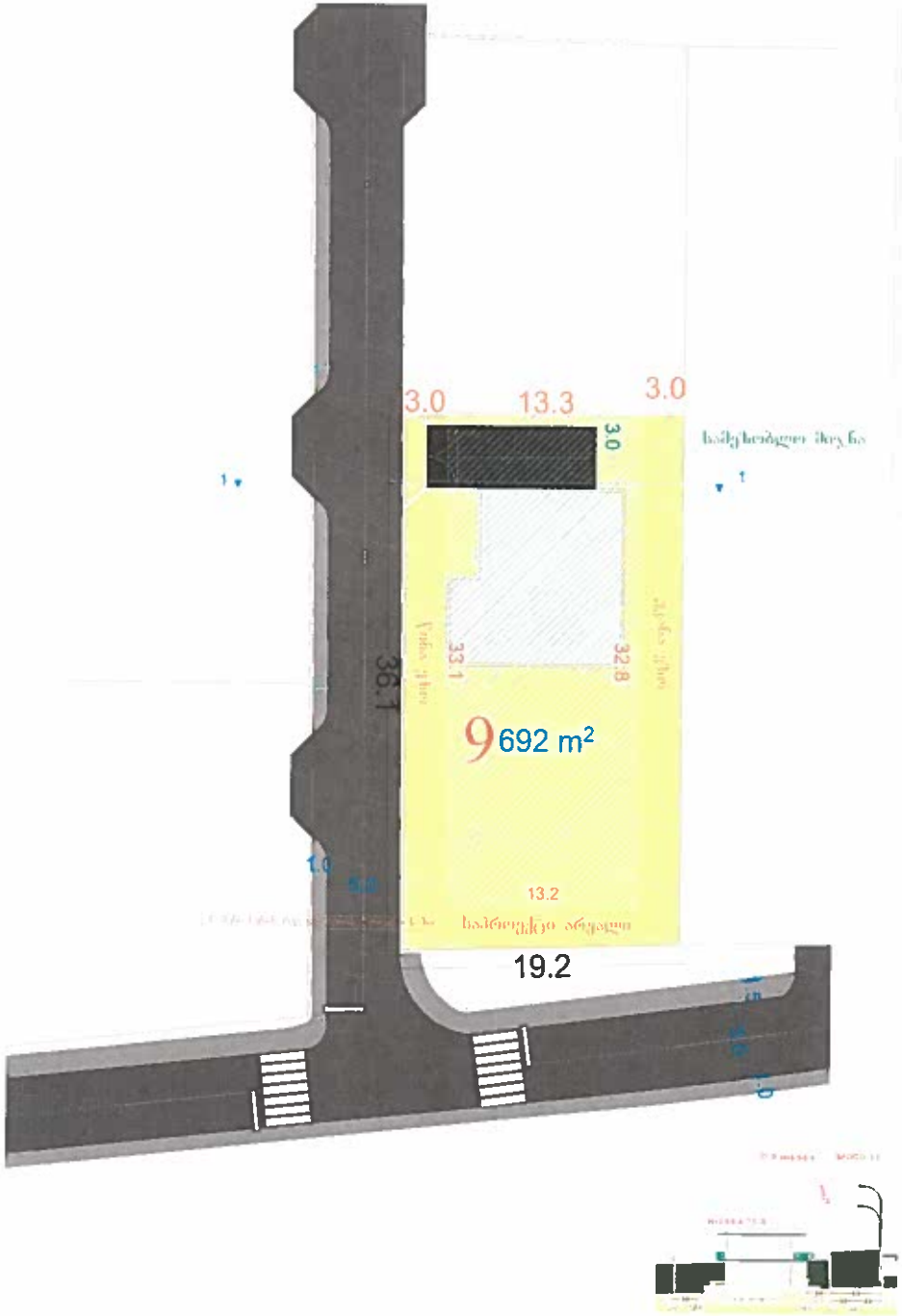
დამფუძნ.

ექსპერტი

მ.ადგილი

თარიღი 01.01.2017 წ

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის მინიმალური ზომები - 9

ნაკვეთის ფართობი - 692 მ²

დაშვებული მიზანმიმართული დანიშნულება - სახელმწიფო-საჯაროული, საამბულატორიული

შენობების შეღწევადობა ზონა ან ჯვრედინა - არ ფიქსირდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ჯვრედინა - არ ფიქსირდება

პროექტირებული შენობათშორის ზონა - საცხოვრებელი ზონა I

საერთაშორისო გამოყენების სტანდარტი - საერთაშორისო

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შეზღუდული შენობათა - საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, შენსაწყობი და ოჯახურ-ოფისული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - ან აინის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა მაქსიმალურია - მაქსიმალურია დასაშვებია

მიწის ნაკვეთზე მიწაზე ზონაში შენობათა განთავსება მიუღებელია

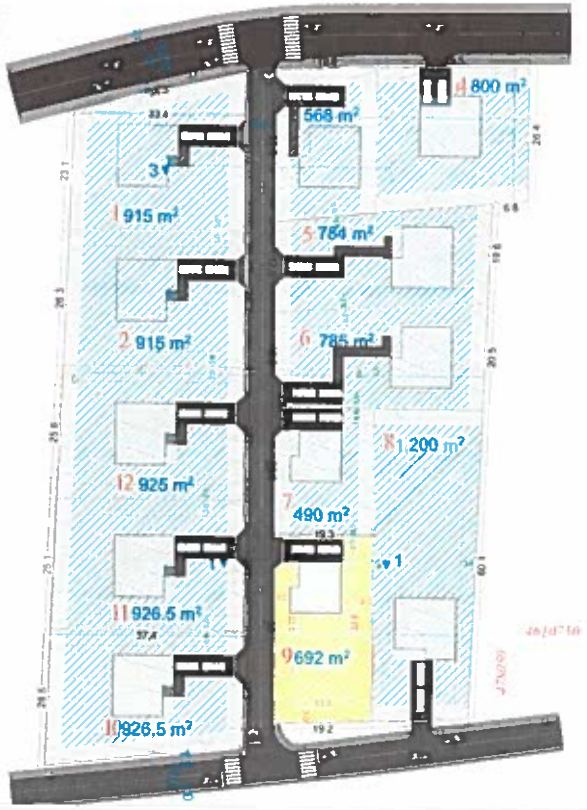
განაშენიანების რეგულირების ხაზების (14-39) შუალე 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 346.0 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 553.6 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 207.6 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 44

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასალისასია და მინიმალური ნიშნები

საქალაქო ხაზები

11 ნაკვეთის ძირითადი ნაკერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი ტალონებულ ზედაპირ მეორეული ხაზებით

შენიშვნები

დამკვეთი:

შეთანხმებულია
დამკვეთთან:

ხელმოწერა

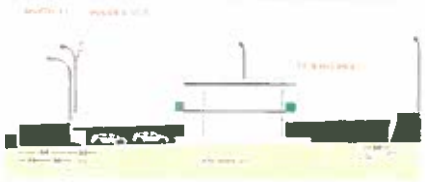
მისამართი:

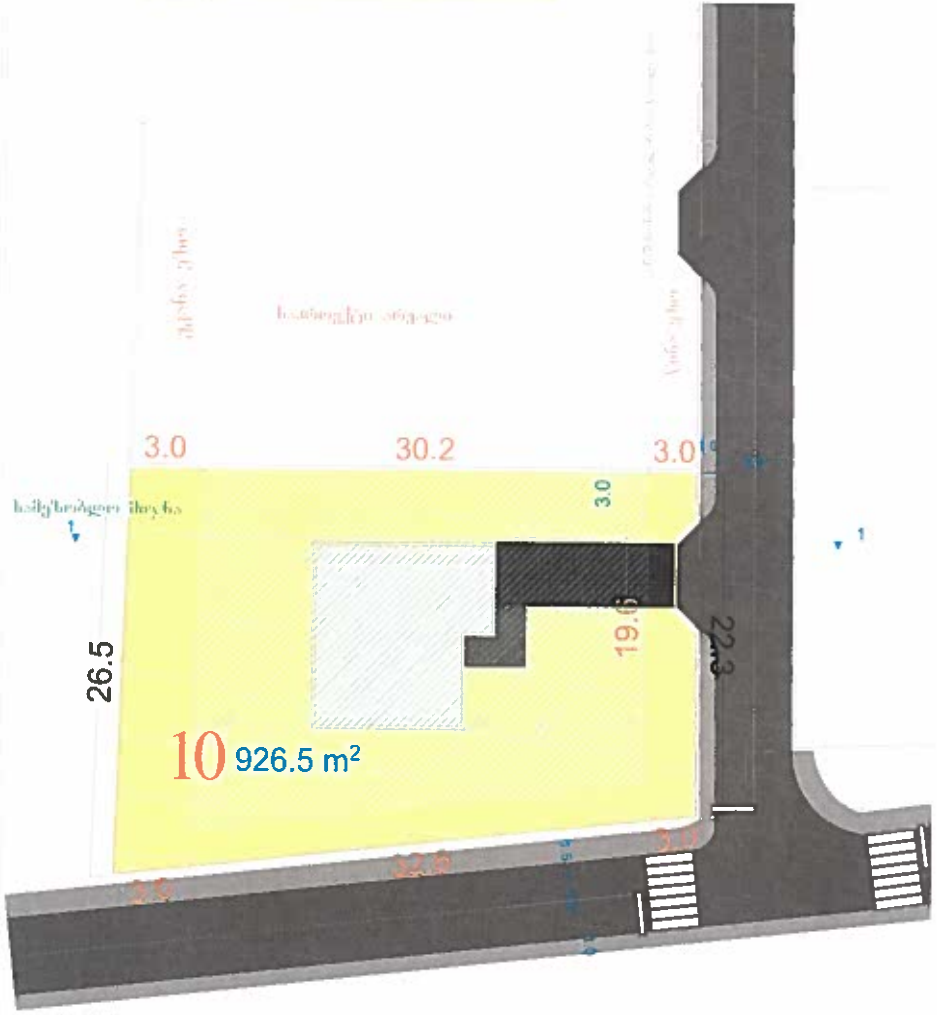
ქ. თბილისი, ცალკიანი
ს.კ. 81.02.03872; 81.02.03661; 81.02.30026; 81.02.03551; 81.02.30027; 81.02.30028; 81.02.30015; 81.02.30029; 81.02.30039; 81.02.30040; 81.02.30034; 81.02.30004; 81.02.30013; 81.02.30014; 81.02.30025

თარიღი 01.01.2017ℓ

სტადია	ფურცლების რაოდ.
საპროექტო	1:50 44

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი





მიწის ნაკვეთის დაფგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 10

ნაკვეთის ფართობი - 926.5 მ²

დაშვებული მიზნობრივი დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, საგარაჟე

ფასადების შეღებვა ზღვა ან ჟვეზღვა - არ შეიზღუდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზღვა ან ჟვეზღვა - არ შეიზღუდება

კონკრეტული შენობეური ზღვა - საცხოვრებელი ზღვა 1

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შემავალი შენობა - საცხოვრებელი, აქტიური, შანსაფური და დეკორატიული ელემენტები

ზღვა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

აქტუალიზაციის აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება - გაერთიანება დასაშვებია

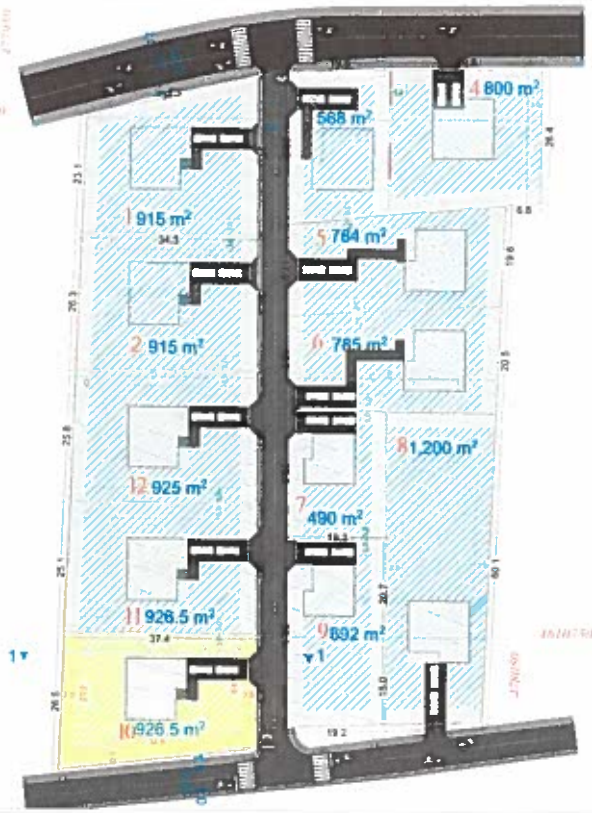
მიწის ნაკვეთზე მიწის ზედაპირ შენობათა განთავსება მოხდება განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 463.2 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 741.2 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 277.9 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 45

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ზონალურობა და პირობითი ნომერი

საკალკულაციო ხაზები

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული მონაცემების მიხედვით

შენიშვნები

დამკვეთი:

შეთანხმებულია

ხელმოწერა

დამკვეთთან:

მისამართი:

ქ. თბილისი, ტაბაძეები

ს.კ. 81020372; 81020661; 81023026; 81020551; 81023027; 81023028; 81023015; 81023029; 81023039; 81023040; 81023034; 81023004; 81023013; 81023014; 81023025

ოთახმცოდნეობა		ხელმოწერა
დირექტორი		
პროექტის ექსპერტი		
პროექტის თანამედროვე		
დამფუძნ.		

ბინა/ოთახი

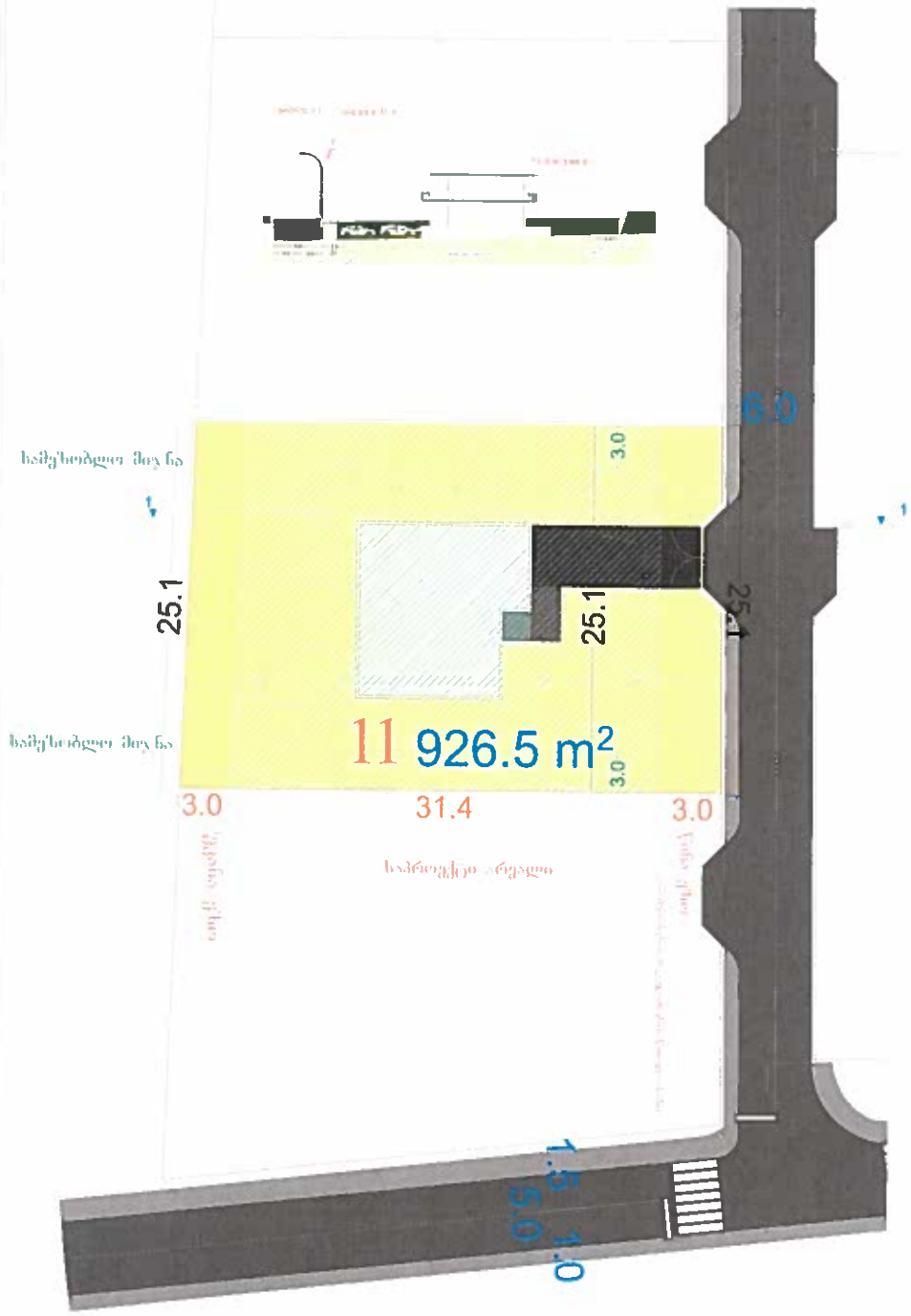
თარიღი 01.01.2017 წ

ხაზი

ფურცლის ფორმა

ნახაზის ფორმა 1:50 45

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დაშვებული სივრცით-ტერიტორიული განთავსების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 11

ნაკვეთის ფართობი - 926.5 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - სასტუმრო-სამფუძნებელი, საკმარაკი

შენობების შეზღუდული ზღვა ან ჭვეზღვა - არ შეიმჩნევა

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზღვა ან ჭვეზღვა - არ შეიმჩნევა

კონკრეტული შუნაცეული ზღვა - სახლეობებელი ზღვა 1

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

დასაშვები შენობათა სახეობა და მასში შემავალი შუნაცეა - სახლეობებელი, ავტოფარეხი, წანაგური და დეკორატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დაშვებული

მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება - გაერთიანება დაშვებულია

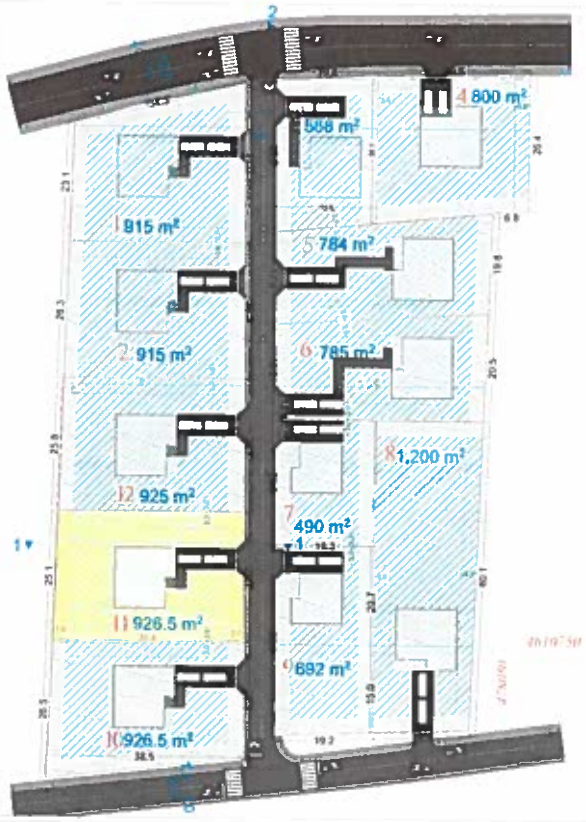
მიწის ნაკვეთზე მიწის ზონაში შენობათა განთავსება მოხდება განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

ß1 კოეფიციენტი 0.5 - 463.2 კვ.მ.

ß2 კოეფიციენტი 0.8 - 741.2 კვ.მ.

ß3 კოეფიციენტი 0.3 - 277.9 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 46

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ანმარტებითი და პირობითი ნიშნები

საკადასტრო ხასიათი

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კვადრატულ მეტრის მეოთხედ ხასიათით

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

შენიშვნები

[illegible]

[illegible]

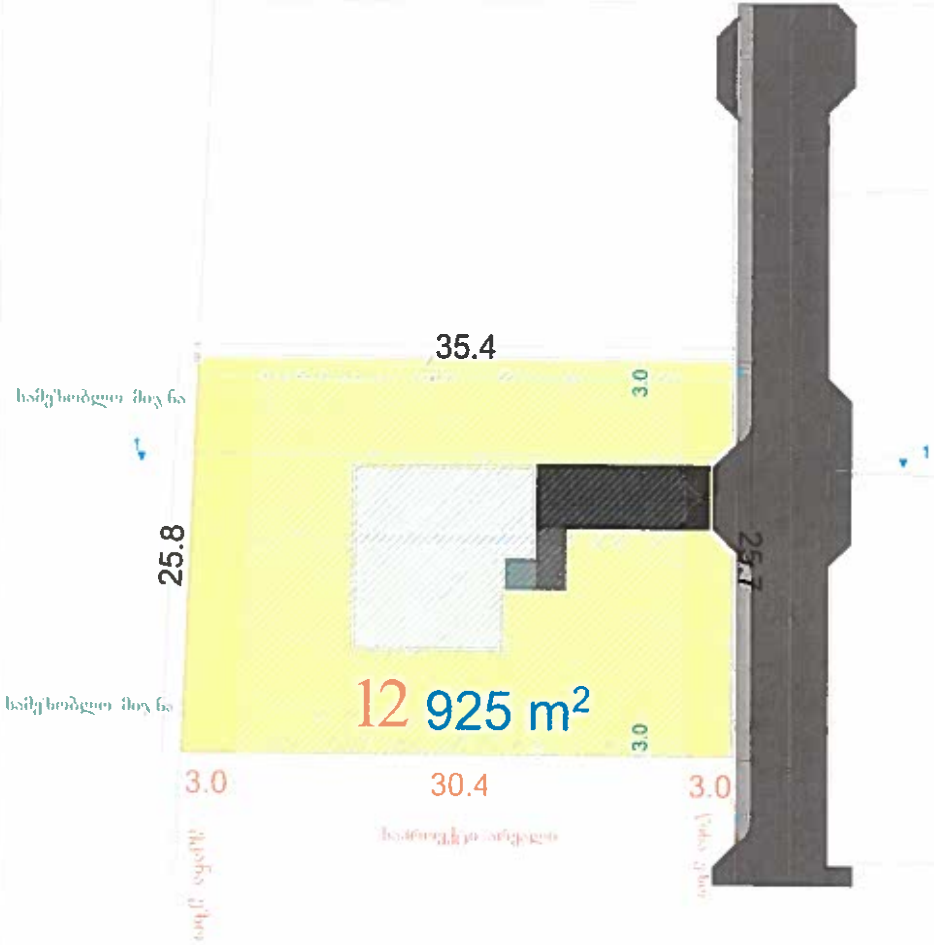
[illegible]

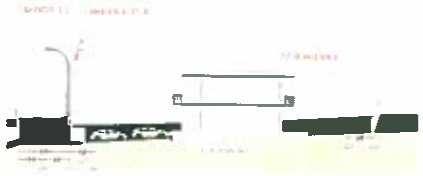
[illegible]

[illegible]

[illegible]

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი





მიწის ნაკვეთის დაშგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის კადასტრული ნომერი - 12

ნაკვეთის ფართობი - 925 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - საცხოვრებელ-საკომერციო, საკაბარაკე

მეზობარების შორისდაშორების ზონა ან ძვრისონა - არ შეიზღუდება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ძვრისონა - არ შეიზღუდება

ქუჩრეტილი წითელი ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1

ნაშენებლიდან მანძილების სტატუსი - ნაშენებლე

დასაშვები შენობათა სახეობა და მათი შესაბამისი შენობა - საცხოვრებელი, ავტოფარეხი, ფანჯარში და დეკორატიული ელემენტები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - არ არის დაშენილი

მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ მაახასიათებლები - მაქსიმალურად მიუხლება

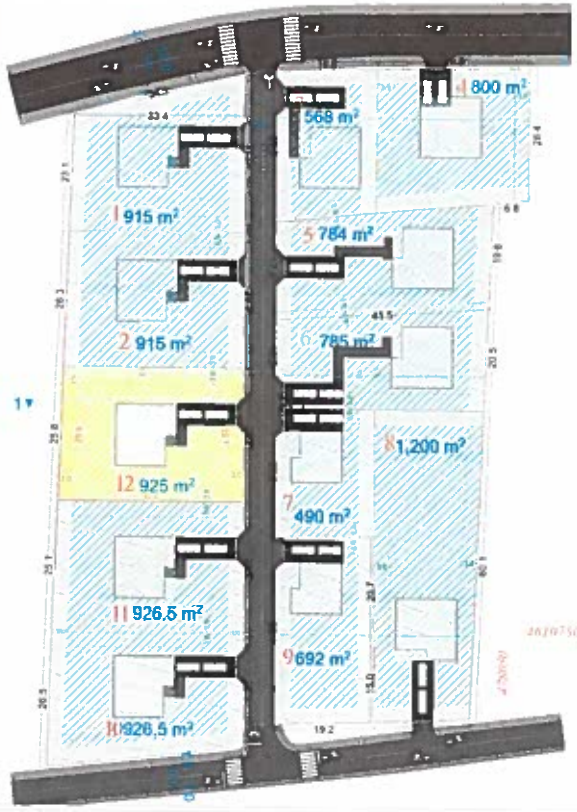
მანაშენებლების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30-ის მიხედვით

J1 კოეფიციენტი 0.5 - 462.5 კვ.მ.

J2 კოეფიციენტი 0.8 - 740.0 კვ.მ.

J3 კოეფიციენტი 0.3 - 277.5 კვ.მ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა 0.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 47

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ტაბლიანია და კადასტრული ნომერი

ნაგებობის ხასიათი

11 ნაკვეთის კადასტრული ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი ფიქსირებული მეტრის მეოთხედის სიზუსტით

კადასტრული ბალი UTM კოორდინატები

ნაშენებლიდან ზონა 1

ნაშენებლის ადგილი

ბაღი და ტროტუარი ნაშენებლის ზონა

შენობის კადასტრული ნომერი

ბანაშენიანობის რეგულირების ეროვნული ნორმა ნაშენებლის ზონა

შენიშვნები

დამკვეთი:
ბანაშენიანობის რეგულირების ნორმის ნებისმიერი ნაწილის თანხმობა არ ნიშნავს ობიექტის ბიჯის სანქციონირებას
ნებისმიერი ბიჯი სანქციონირდება
ნებისმიერ ეტაპზე ნებისმიერ
ტერიტორიაზე
ბანაშენიანობის
დამკვეთის:

შეთანხმებულია
ხელმოწერა

ბანაშენიანობის რეგულირების ბიჯი

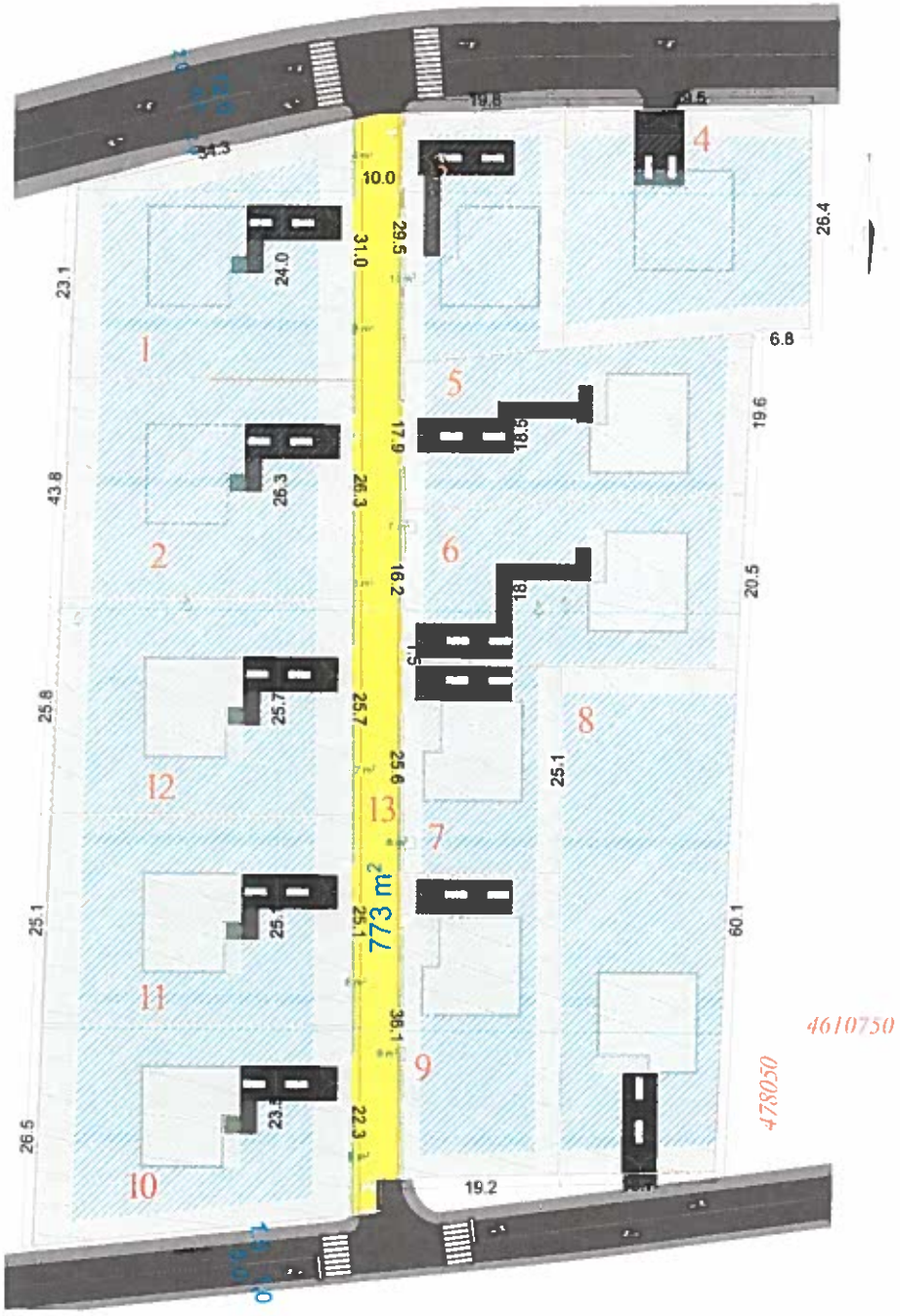
მისამართი

ქ. თბილისი, ტ.ტ.ბ.ნ.
ნ.: 81020372, 81020361, 81020026,
81020351, 81020027, 81020028,
81020015, 81020029, 81020039,
81020040, 81020034, 81020004,
81020013, 81020014, 81020025

თანამონაწილეობა	ბეჭური	ხელმოწერა
დირექტორი		
პროექტის ავტორი		
პროექტის თანაავტორი		
	ტ.ბ.ნ.ბ.ბ.ბ.	
დამოწმებული		

მასშტაბი	1:100
თარიღი	01.01.2017წ.
ხელმოწერა	
ფურცლების ფურცლ.	1-59 47

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 13

ნაკვეთის ფართობი - 773 მ²

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - საკრედიტო და ჯვეთია სავალი გზა

შემსრულების ფუძოლდაი ზღვა ან ქვეზღვა - არ შეესაბამება

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზღვა ან ქვეზღვა - არ შეესაბამება

კონკრეტული შენობეური ზღვა - სატრანსპორტო ზღვა I

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - ——

გამოყენების სახეობა და მასზე ფუნქციური შეზღუდვა - გზა

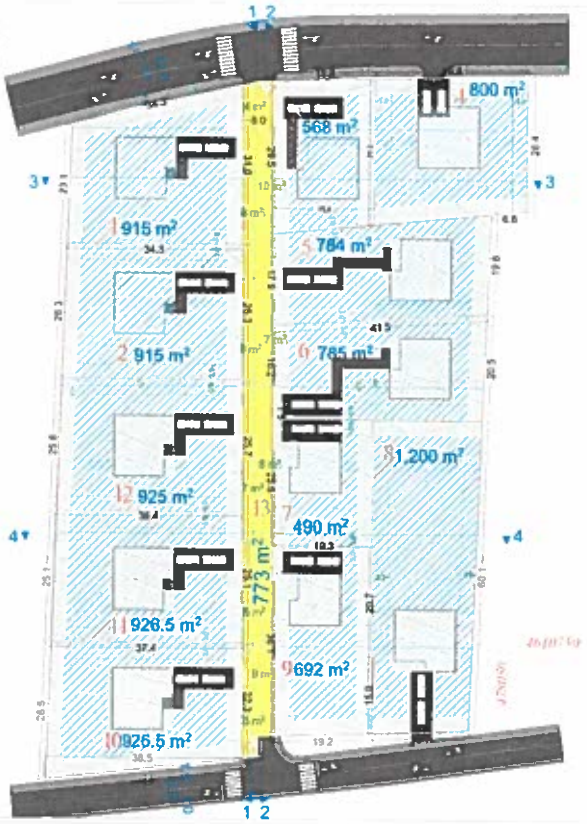
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება - აკრძალული

J1 კოეფიციენტი -

J2 კოეფიციენტი -

J3 კოეფიციენტი 0.1 - 77.0 ჯამ.

განაშენიანების სიტუაციური გეგმა მ.1:1 000



A-3 თბილისი 2017წ. 48

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ვაჟალიანის და პირობითი ნომერი

საკადასტრო ხარვეზი

11 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

925.0 m² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული მონაცემებით

კადასტრული ბალანსი

ხაზგასმული ზონა I

საფეხმავლო ზონა

შენობის პირობითი კონტური

ბალკონი

ბალკონებისა და ლოჯიების ზომიანი ხაზი

ნაგებობიანი ზონა

შენიშვნები

განაშენიანების რეგულირების ბმულის ამოქმედის დამოკიდებულებით ზემოთ ადგილობრივი რეგლამენტია შეიცვალოს ნაწილობრივად

დამტკიცებულია

ხელმოწერა

დამტკიცებულია:

განაშენიანების რეგულირების ბმული

მისამართი:

ქ. თბილისი, ბ-ბ ...

ს.კ. 81020372; 81020361; 81020026; 81020351; 81020027; 81020028; 81020015; 81020029; 81020039; 81020040; 81020034; 81020004; 81020013; 81020014; 81020025

თანამფლობელი		ხელმოწერა
დამტკიცებული		
პროექტის ავტორი		
პროექტის თანაავტორი		
დამტკიცება		
მასშტაბი		

თარიღი 01.01.2017

სტადია	ეტაპი	
ნახატის	1:50	48