ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 74

„7" მარტი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.15.259) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 5 იანვრის №1 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 14 თებერვლის №04/2076 წერილის (AR1463599) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

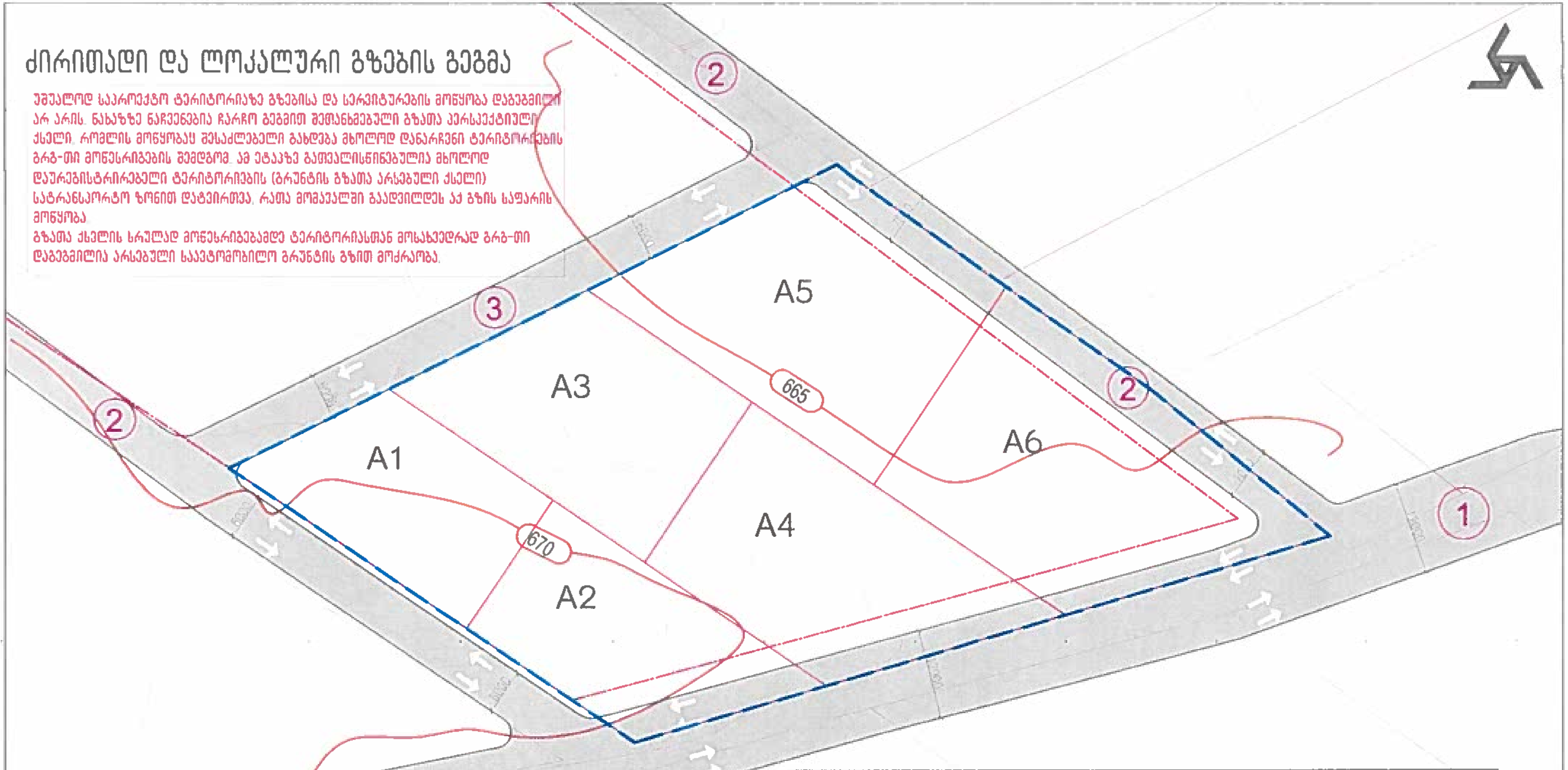
1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.15.259) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1463599 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

ძირითადი და ლოკალური გზების გეგმა

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე გზებისა და სერვიტუტების მოწყობა დაგეგმილი არ არის. ნახაზზე ნაჩვენებია ჩარჩო გეგმით შეთანხმებული გზათა პერსპექტიული ქსელი, რომლის მოწყობაც შესაძლებელი გახდება მხოლოდ დანარჩენი ტერიტორიების გრგ-თი მოწესრიგების შემდგომ. ამ ეტაპზე გათვალისწინებულია მხოლოდ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიების (გრუნტის გზათა არსებული ქსელი) სატრანსპორტო ზონით დატვირთვა, რათა მომავალში გაადვილდეს აქ გზის საფარის მოწყობა.

გზათა ქსელის სრულად მოწესრიგებამდე ტერიტორიასთან მოსახვედრად გრგ-თი დაგეგმილია არსებული საავტომობილო გრუნტის გზით მოძრაობა.



საავტომობილო გზების იერარქია და გაბარიტები			
#	არსებული	პერსპექტიული	მნიშვნელობა
1	გრუნტის საფარი 4-5 მ.	ასფალტის საფარი 12 მ.	საავტომობილო / მთავარი
2	გრუნტის საფარი 3-4 მ.	ასფალტის საფარი 6-7 მ.	საავტომობილო / მთავარი
3	გრუნტის საფარი 0 მ.	ასფალტის საფარი 6 მ.	საავტ / შიდა კვარტალური

შენიშვნა: საავტომობილო გზები მაქსიმალურად მორგებულია ჩარჩო გეგმით შეთანხმებულ გზების სქემასთან. დეტალებში გათვალისწინებულია შიდა კვარტალური გზა ტერიტორიის ჩრდილო დასავლეთით და ასევე სამხრეთ დასავლეთით მდებარე. არარეგისტრირებულ მიწებზე, რომელზედაც შესაძლებელია დაიდოს სატრანსპორტო ზონა !

ექსპლიკაცია:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები

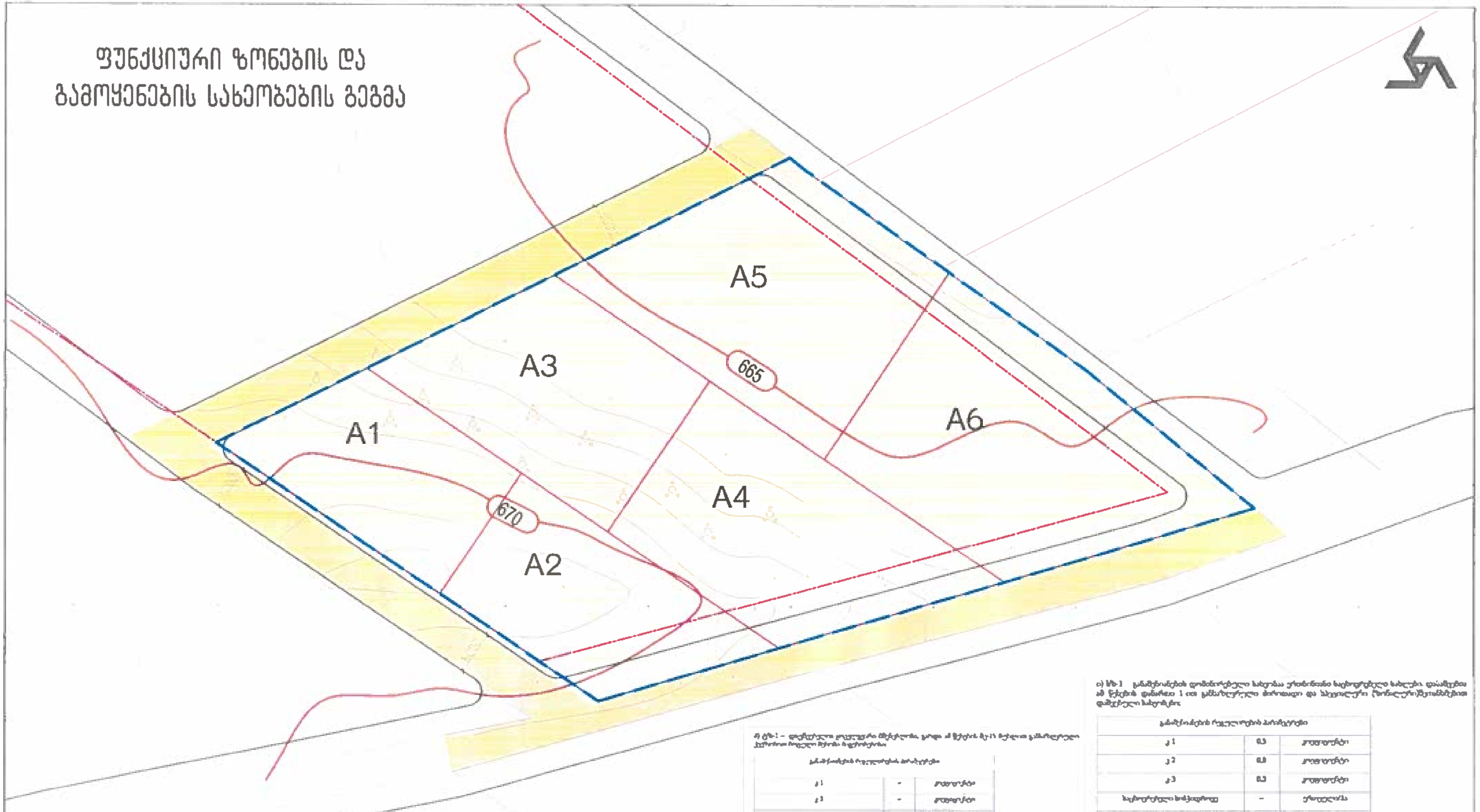
A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)

საავტომობილო გზა

დამკვეთი:	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "ᲘᲖ"	ხელმძღვანელი	ლ.ძაბნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	საავტომობილო მოძრაობის სქემა ფ-22	არქიტექტურული სტუდია 401978721	არქიტექტორი	ლ.ძაბნიძე	მ. 1:500

ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა



ბ) ტზ-1 – [illegible]

[illegible]			
კ1		–	[illegible]
კ2		–	[illegible]
კ3*		0.1	[illegible]
[illegible]		–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	[illegible]
	[illegible]	–	[illegible]
	[illegible]	–	[illegible]
[illegible]		–	[illegible]

ა) სზ-1 [illegible]

[illegible]			
კ1		0.3	[illegible]
კ2		0.8	[illegible]
კ3		0.3	[illegible]
[illegible]		–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	200	მ²
	[illegible]	9	მეტრი
	[illegible]	15	მეტრი
[illegible]		15*	მეტრი
[illegible]	* [illegible]		

შენიშვნა: საავტომობილო გზები მაქსიმალურად მორგებულია ჩარჩო გეგმით შეთანხმებულ გზების სქემასთან. დამატებით გათვალისწინებულია შიდა კვარტალური გზა ტერიტორიის ჩრდილო დასავლეთით ასევე სამხრეთ დასავლეთით და სამხრეთ აღმოსავლეთით მდებარე. არარეგისტრირებულ მიწებზე, რომელზედაც შესაძლებელია დაედოს სატრანსპორტო ზონა 1.

ექსპლიკაცია:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

განაშენიანებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

სამსახურის მიერ დადგენილი რეგულირების ხაზი (დანართი)

სზ-1

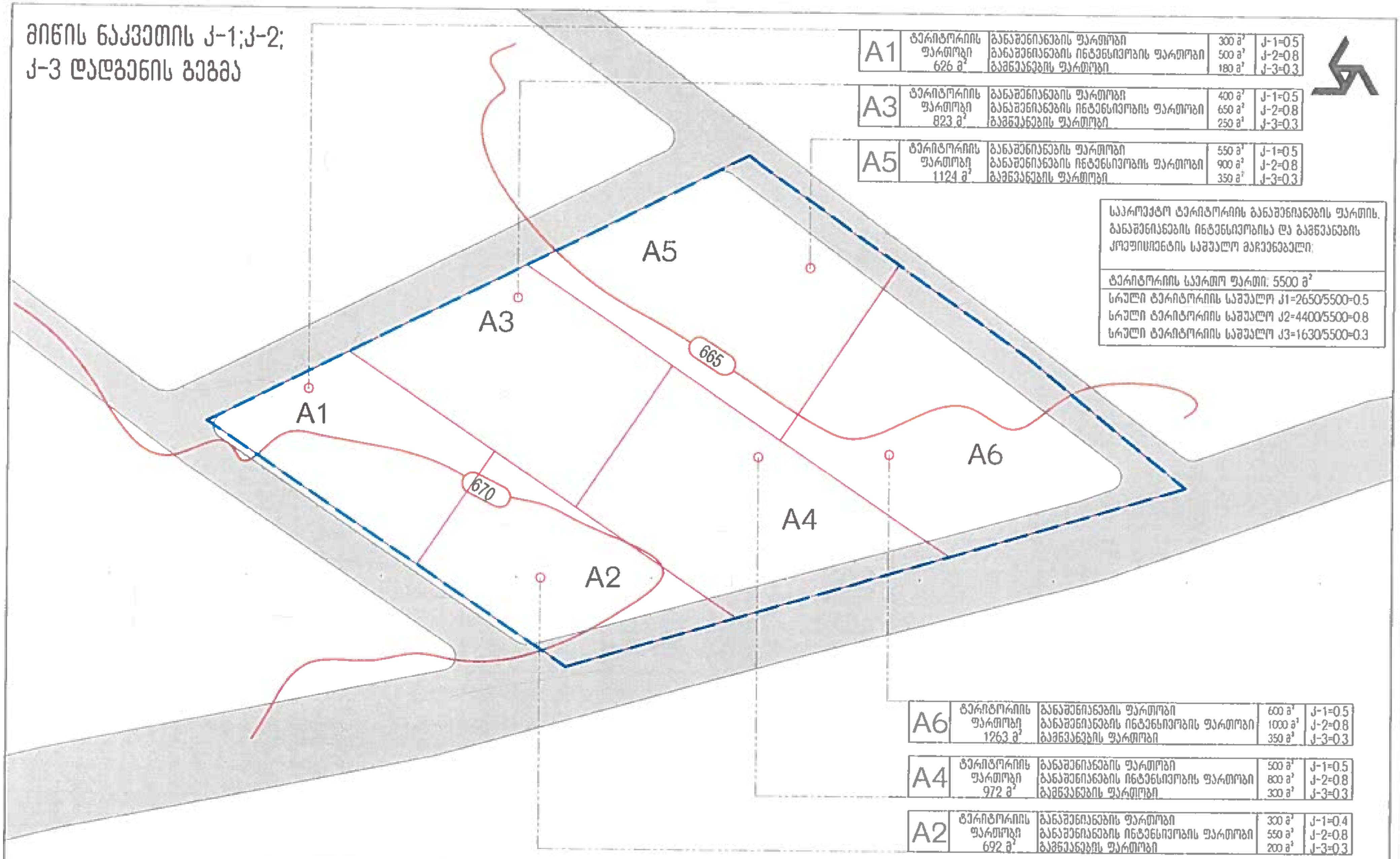
ტზ-1

საავტომობილო გზა

2

დამკვეთი:	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "AB" არქიტექტურული სტუდია 401978721	ხელმძღვანელი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	ფუნქციური ზონირების გეგმა ფ-23		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:500

მიწის ნაკვეთის კ-1;კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა



A1	ტერიტორიის ფართობი 626 მ²	განაშენიანების ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი გამწვანების ფართობი	300 მ² 500 მ² 180 მ²	კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.3
A3	ტერიტორიის ფართობი 823 მ²	განაშენიანების ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი გამწვანების ფართობი	400 მ² 650 მ² 250 მ²	კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.3
A5	ტერიტორიის ფართობი 1124 მ²	განაშენიანების ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი გამწვანების ფართობი	550 მ² 900 მ² 350 მ²	კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.3

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართის, განაშენიანების ინტენსივობისა და გამწვანების კოეფიციენტის საშუალო მაჩვენებელი:

ტერიტორიის საერთო ფართი: 5500 მ²
სრული ტერიტორიის საშუალო კ1=2650/5500=0.5
სრული ტერიტორიის საშუალო კ2=4400/5500=0.8
სრული ტერიტორიის საშუალო კ3=1630/5500=0.3

A6	ტერიტორიის ფართობი 1263 მ²	განაშენიანების ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი გამწვანების ფართობი	600 მ² 1000 მ² 350 მ²	კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.3
A4	ტერიტორიის ფართობი 972 მ²	განაშენიანების ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი გამწვანების ფართობი	500 მ² 800 მ² 300 მ²	კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.3
A2	ტერიტორიის ფართობი 692 მ²	განაშენიანების ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი გამწვანების ფართობი	300 მ² 550 მ² 200 მ²	კ-1=0.4 კ-2=0.8 კ-3=0.3

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საავტომობილო გზა

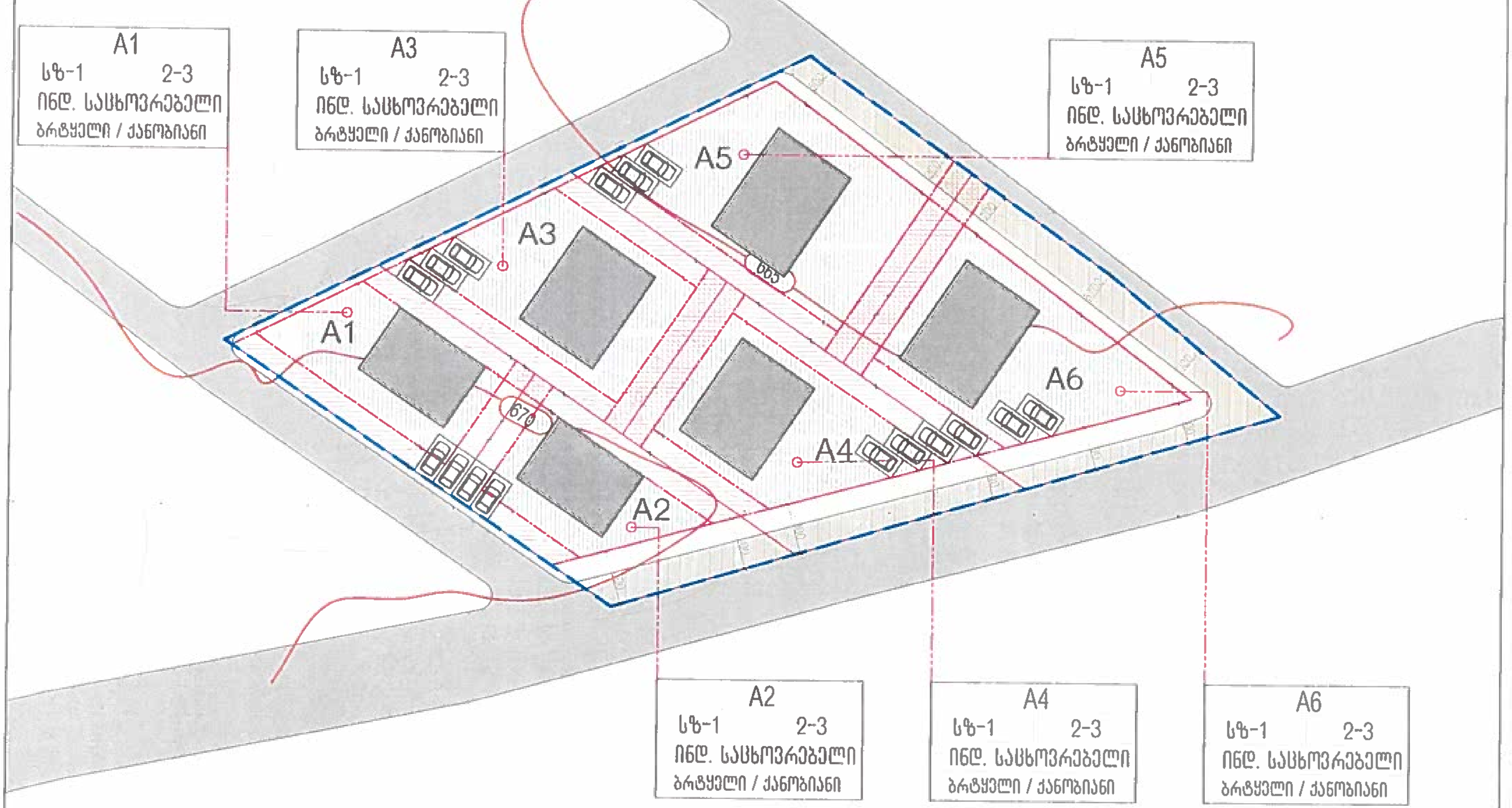
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

დამკვეთი:	მიხეილ ალინაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "A3" არქიტექტურული სტუდია	დირექტორი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	კ-1;კ-2; კ-3 დადგენა ფ-24	401978721	არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:500

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის

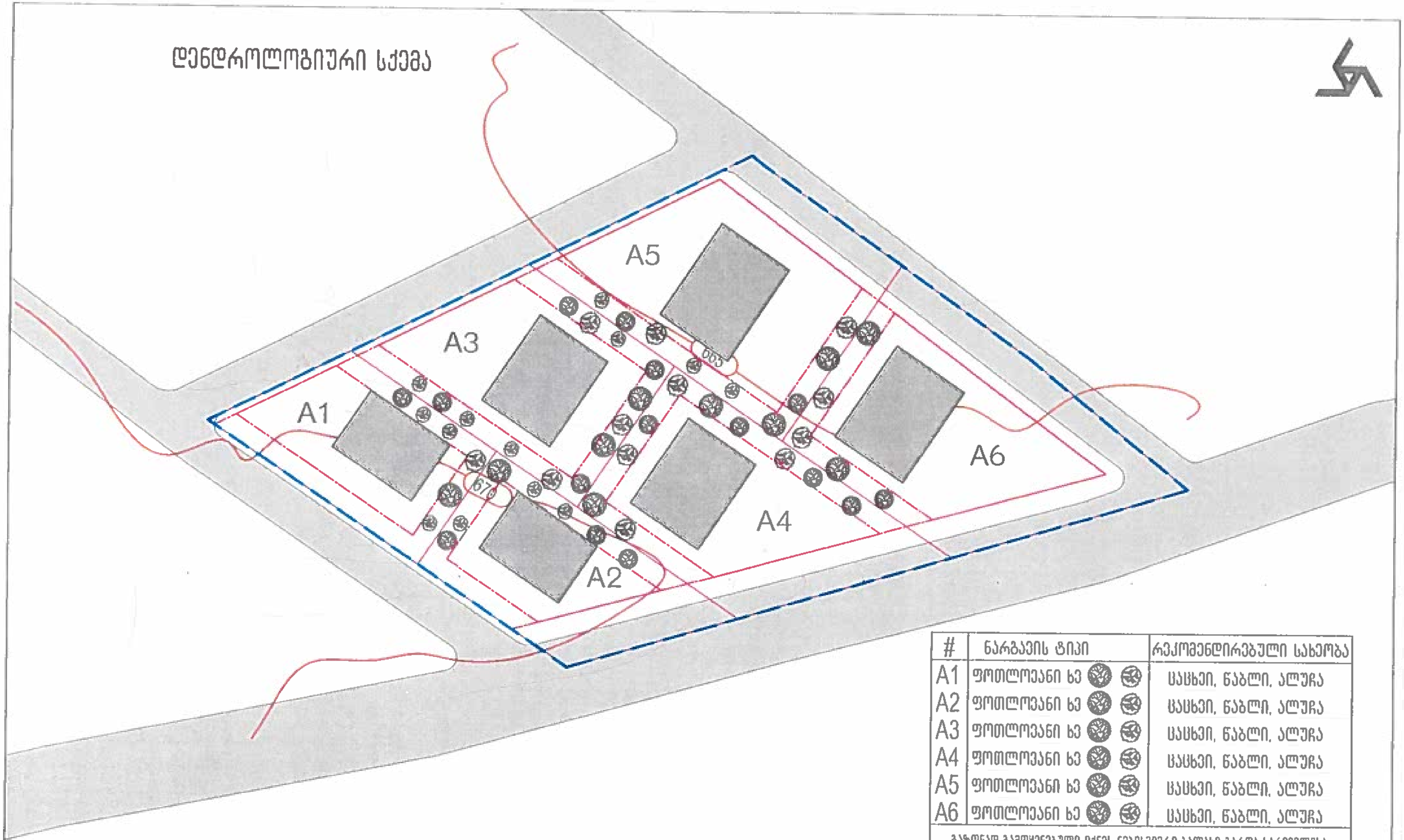


შენიშვნა: [illegible]

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- რეგულირების საყურადღებო წითელი ხაზი
- A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- ეზოს ეზოს არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (გარდა ღობისა)
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- საავტომობილო გზა
- ღია ავტოსადგომი

დამკვეთი:	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "A3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	დირექტორი: ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	შენობათა განთავსების გეგმა ფ-25		არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე	მ. 1:500

დენდროლოგიური სქემა



#	ნარგავის ტიპი	რეკომენდირებული სახეობა
A1	ფოთლოვანი ხე	ცაცხვი, ნაბლი, ალუჩა
A2	ფოთლოვანი ხე	ცაცხვი, ნაბლი, ალუჩა
A3	ფოთლოვანი ხე	ცაცხვი, ნაბლი, ალუჩა
A4	ფოთლოვანი ხე	ცაცხვი, ნაბლი, ალუჩა
A5	ფოთლოვანი ხე	ცაცხვი, ნაბლი, ალუჩა
A6	ფოთლოვანი ხე	ცაცხვი, ნაბლი, ალუჩა

ბაზონად გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი ბალახი ბარდა სარეველისა

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

განაშენიანებული ზონის ნაკვეთის საზღვრები

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი

ფოთლოვანი ხე-მცენარე

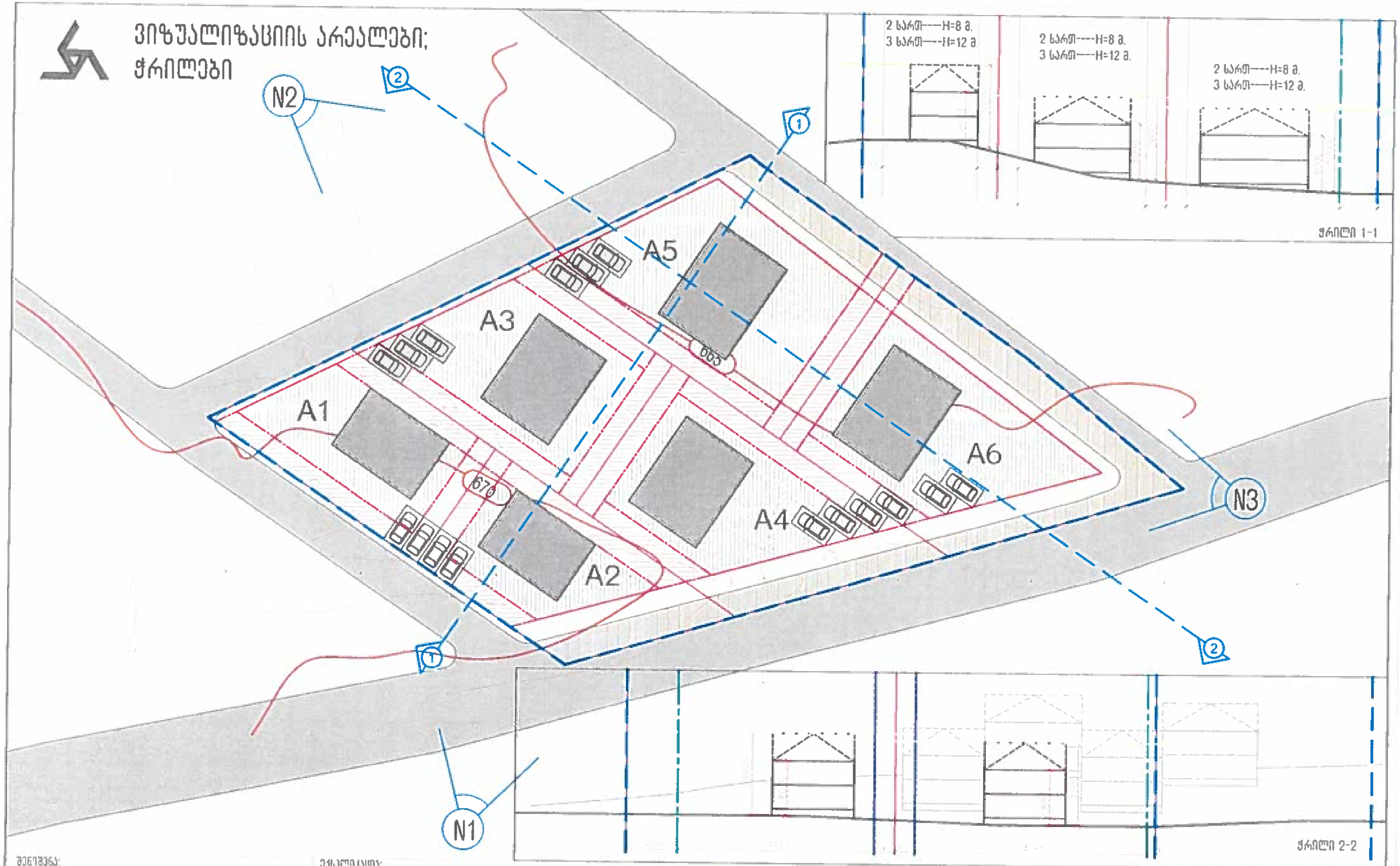
მოსაჭრელი ბუჩქნარი

საავტომობილო გზა

შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "A3" არქიტექტურული სტუდია		ლ.ქაბნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დენდროლოგიური სქემა ფ-26	401978721		ლ.ქაბნიძე	მ. 1:500

ვიზუალიზაციის არეალები; ჭრილები

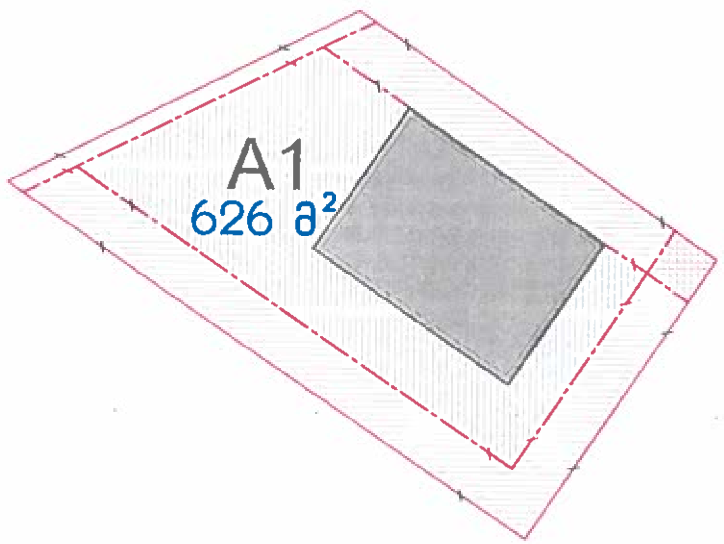


შენიშვნა:
3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე. სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა)

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი
- სიმაღლის რეგულირების ხაზი
- ნომერი და ხედვის მიმართულება
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (გარდა ღობისა)
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- საავტომობილო გზა
- ღია ავტოსადგომი

დამკვეთი:	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "A3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	დირექტორი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	ვიზუალიზაციის არეალები; ჭრილები ფ-28		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:500

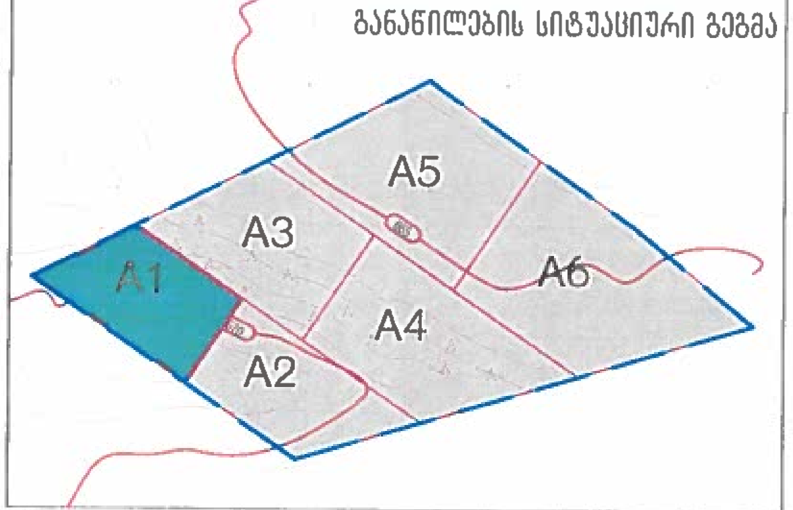
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი-----A1
- მისაკუთვნებელი ფართობი-----626 მ²
- დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება-----საცხოვრებელი
- გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა-----არ ფიქსირდება
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-----ზონის მიღმაა
- კონკრეტული ფუნქციური ზონა-----საცხოვრებელი ზონა 1
- სამშენებლო გამოყენების სტატუსი-----სამშენებლო
- ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები---ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
- მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
- შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა---2/3 სართული; 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე,სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა).
- ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა---არ არის დადგენილი
- შენობა ნაგებობების განთავსების წესი---განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შეზღუდვის ყვითელ არეალში დასაშვებია მოეწყოს: მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; შესასვლელი კიბე; დეკორატიული ელემენტი. შენობათა განთავსების შეზღუდვის ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
- ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი-აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე

განაწილების სიტუაციური გეგმა



შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

უკანა ეზოს არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

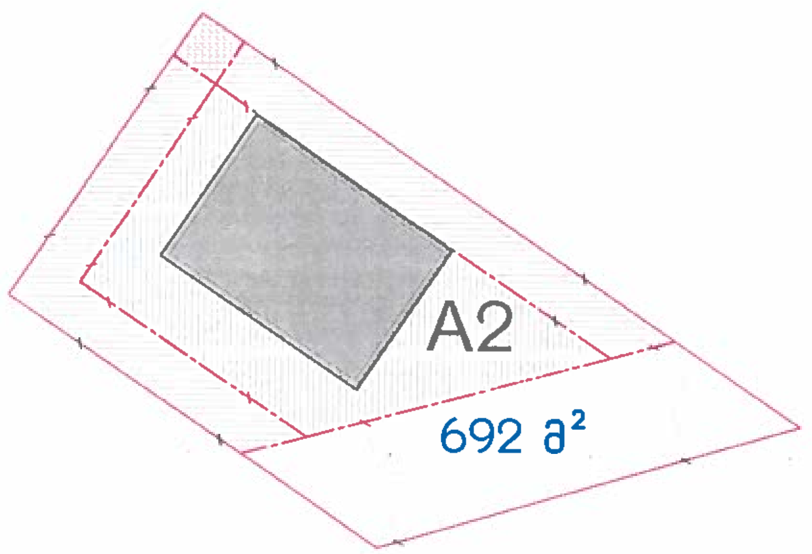
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (ვარდა ღობისა)

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი

შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "A3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	დირექტორი	ლ.ქაჯაიძე	12.12.2016
მისამართი	ქ.თბილისი, ხოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დეტალური რეგლამენტის დოკ. ფ-30		არქიტექტორი	ლ.ქაჯაიძე	მ. 1:300

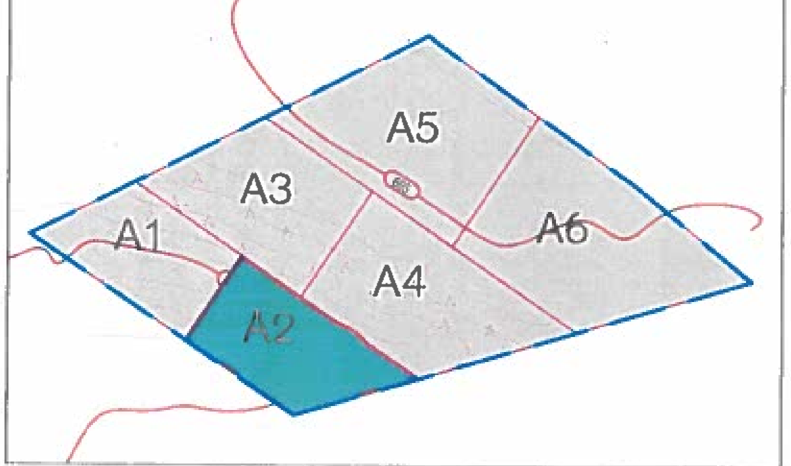
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

-ნაკვეთის პირობითი ნომერი----------------------------A1
-მისაკუთვნებელი ფართობი----------------------------692 მ²
-დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება-------------------საცხოვრებელი
-გამგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა-------------------არ ფიქსირდება
-ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-------------ზონის მიღმაა
-კონკრეტული ფუნქციური ზონა--------------------------საცხოვრებელი ზონა 1
-სამშენებლო გამოყენების სტატუსი-----------------------სამშენებლო
-ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები---ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
-მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1=0.4; კ2=0.8; კ3=0.3
-შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა---2/3 სართული; 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე,სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა).
-ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა---არ არის დადგენილი
-შენობა ნაგებობების განთავსების წესი---განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შეზღუდვის ყვითელ არეალში დასაშვებია მოეწყოს: მცირე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; შესასვლელი კიბე; დეკორატიული ელემენტი. შენობათა განთავსების შეზღუდვის ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
-ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი-აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე

განაწილების სიტუაციური გეგმა



შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
რეგულირების სავალდებულო ნიშვნის ხაზი

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

უკანა ეზოს არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

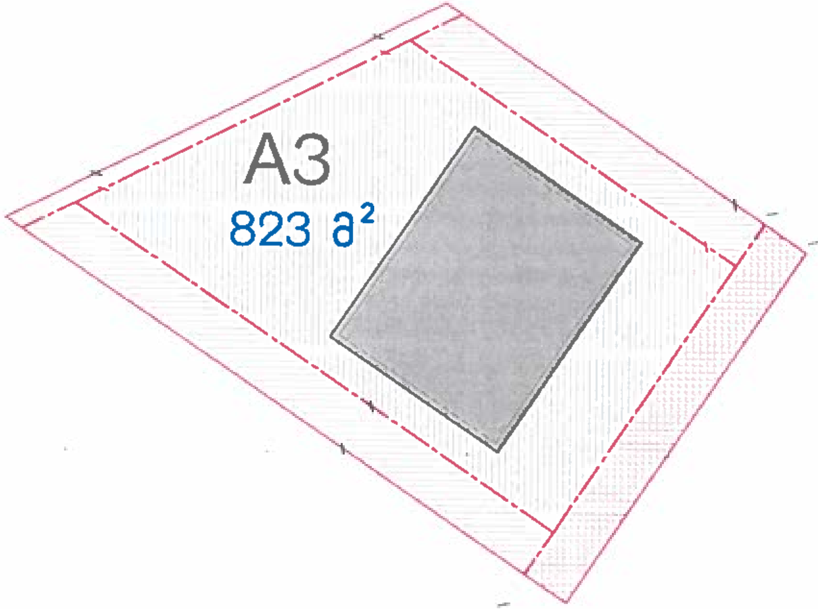
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (გარეთა ღობისა)

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი

შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი: მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "ᲘᲖ" არქიტექტურული სტუდია	ნიკოლოზი: ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი: ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დეტალური რეგლამენტის დოკ. ფ-31	401978721	არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე	მ. 1:300

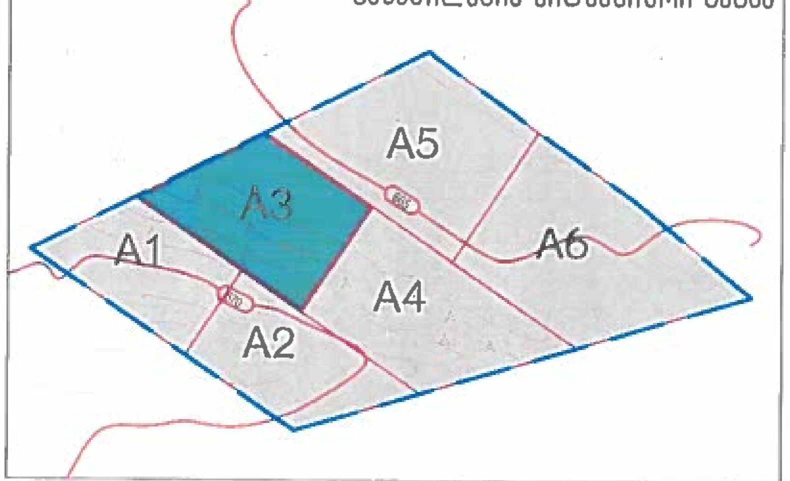
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

-ნაკვეთის პირობითი ნომერი------------------------------A3
-მისაკუთვნებელი ფართობი------------------------------823 მ²
-დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება------------------საცხოვრებელი
-გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა------------------არ ფიქსირდება
-ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-----------ზონის მიღმაა
-კონკრეტული ფუნქციური ზონა------------------------------საცხოვრებელი ზონა 1
-სამშენებლო გამოყენების სტატუსი------------------------სამშენებლო
-ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები---ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
-მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
-შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა---2/3 სართული: 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე,სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა).
-ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა---არ არის დადგენილი
-შენობა ნაგებობების განთავსების წესი---განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შეზღუდვის ყვითელ არეალში დასაშვებია მოეწყოს: მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; შესასვლელი კიბე; დეკორატიული ელემენტი. შენობათა განთავსების შეზღუდვის ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
-ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი-აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე

განაწილების სიტუაციური გეგმა



შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

უკანა ეზოს არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

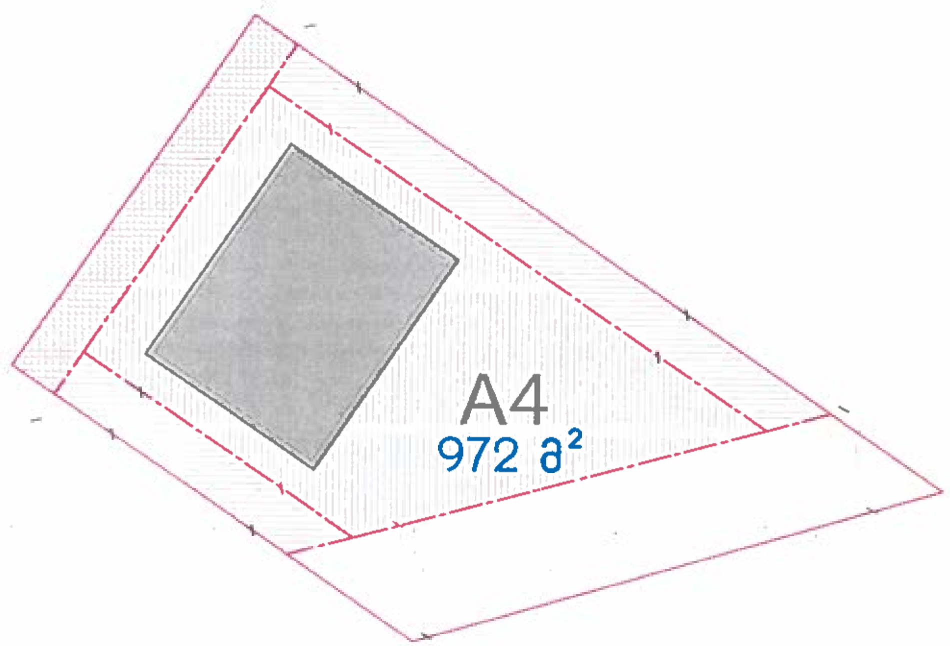
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (გარდა ღობისა)

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი

შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. "Ap3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	ხელმძღვანელი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დეტალური რეგლამენტის დოკ.	ფ-32		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:300

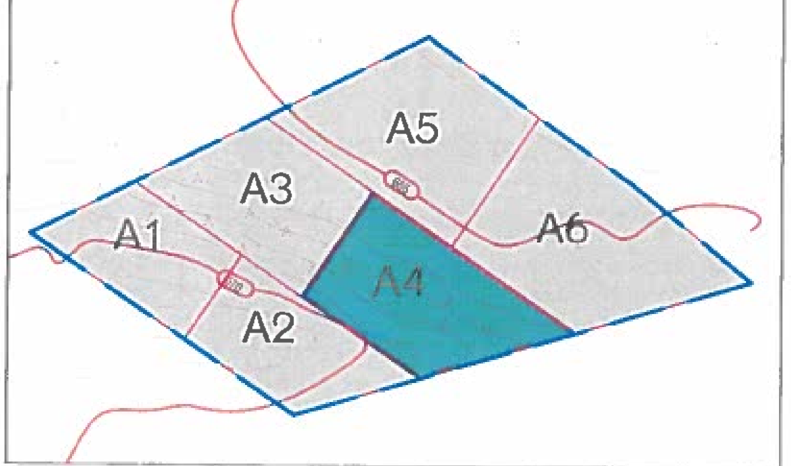
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის ბრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

-ნაკვეთის პირობითი ნომერი-----------------------A4
-მისაკუთვნებელი ფართობი-----------------------972 მ²
-დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება---------------საცხოვრებელი
-გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა---------------არ ფიქსირდება
-ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-----------ზონის მიღმაა
-კონკრეტული ფუნქციური ზონა-----------------------საცხოვრებელი ზონა 1
-სამშენებლო გამოყენების სტატუსი-------------------სამშენებლო
-ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები---ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
-მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
-შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა---2/3 სართული; 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე.სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა).
-ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა---არ არის დადგენილი
-შენობა ნაგებობების განთავსების წესი---განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შეზღუდვის ყვითელ არეალში დასაშვებია მოეწყოს: მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; შესასვლელი კიბე; დეკორატიული ელემენტი. შენობათა განთავსების შეზღუდვის ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
-ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი-აკრძალულია ბრგ-ს კორექტირების გარეშე

განაწილების სიტუაციური გეგმა



შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

ეკრანა ეზოს არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

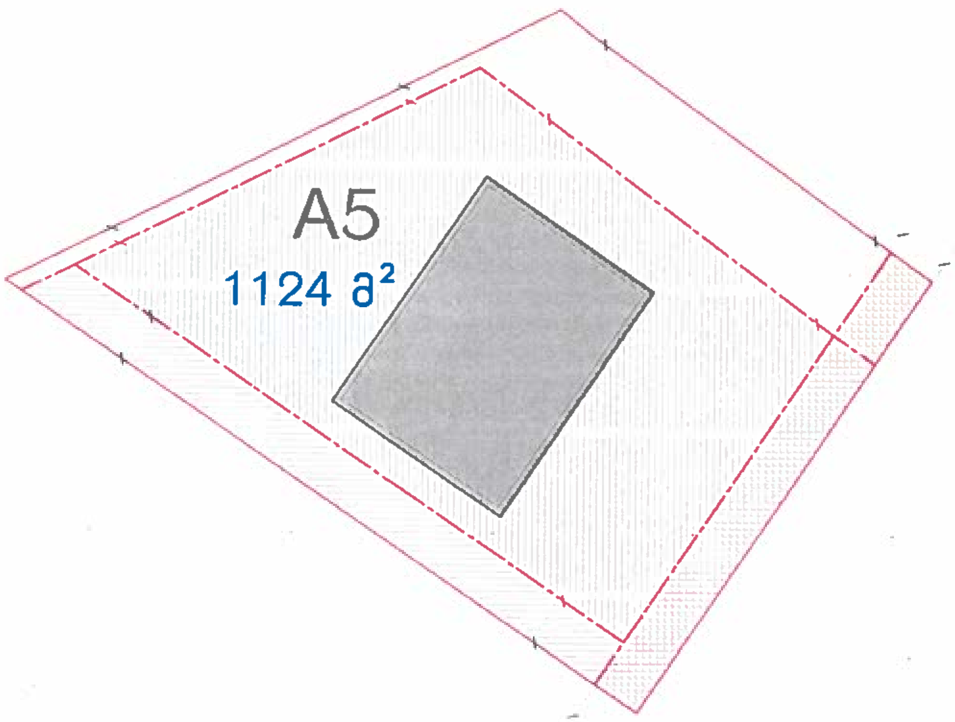
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (ვარდა ღობისა)

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი

შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი.	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "A3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	დირექტორი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი.	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დეტალური რეგლამენტის დოკ. ფ-33		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:300

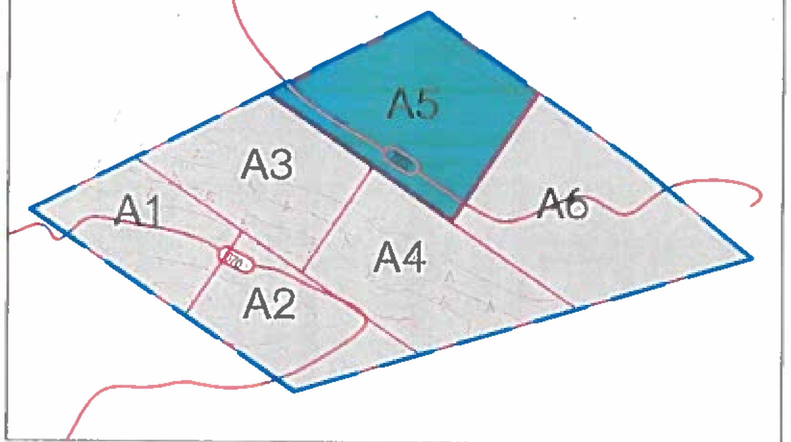
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

-ნაკვეთის პირობითი ნომერი------------------------A5
-მისაკუთვნებელი ფართობი------------------------1124 მ²
-დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება----------------საცხოვრებელი
-გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა---------------არ ფიქსირდება
-ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-----------ზონის მიღმაა
-კონკრეტული ფუნქციური ზონა------------------------საცხოვრებელი ზონა 1
-სამშენებლო გამოყენების სტატუსი-------------------სამშენებლო
-ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები---ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
-მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
-შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა---2/3 სართული: 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე.სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა).
-ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა---არ არის დადგენილი
-შენობა ნაგებობების განთავსების წესი---განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შეზღუდვის ყვითელ არეალში დასაშვებია მოეწყოს: მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი; შესასვლელი კიბე; დეკორატიული ელემენტი. შენობათა განთავსების შეზღუდვის ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
-ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი-აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე

განაწილების სიტუაციური გეგმა



შენიშვნა:

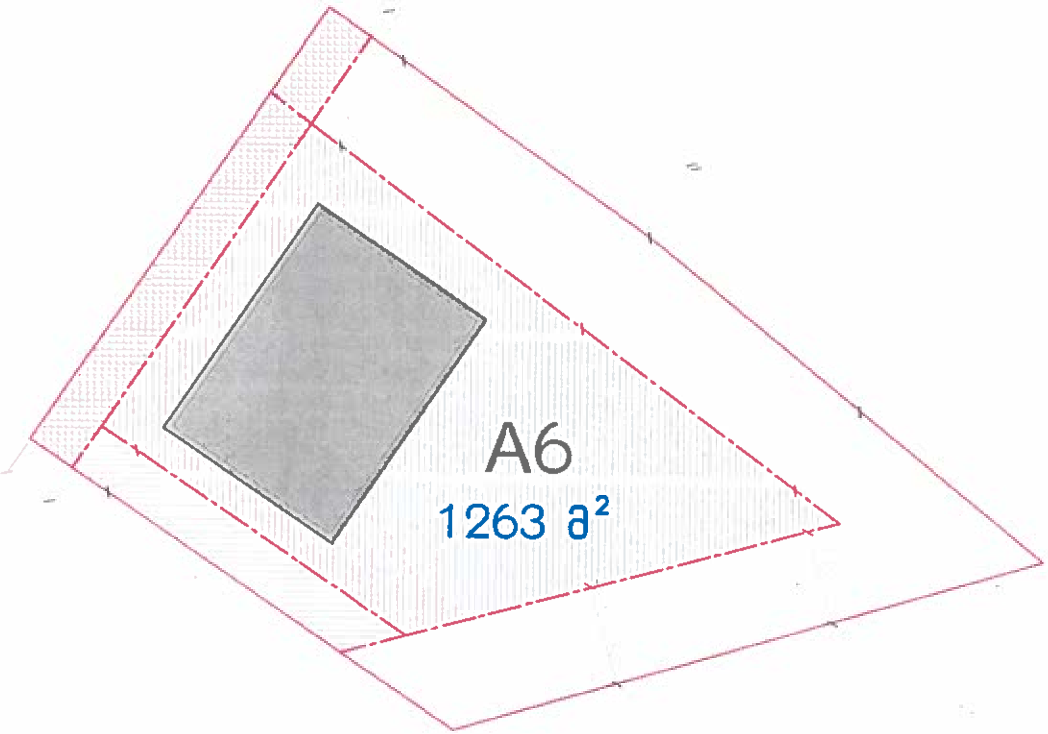
ექსპლიკაცია:
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
უკანა ეზოს არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (გარდა ღობისა)
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი
შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "А3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	დირექტორი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დეტალური რეგლამენტის დოკ. ფ-34		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:300

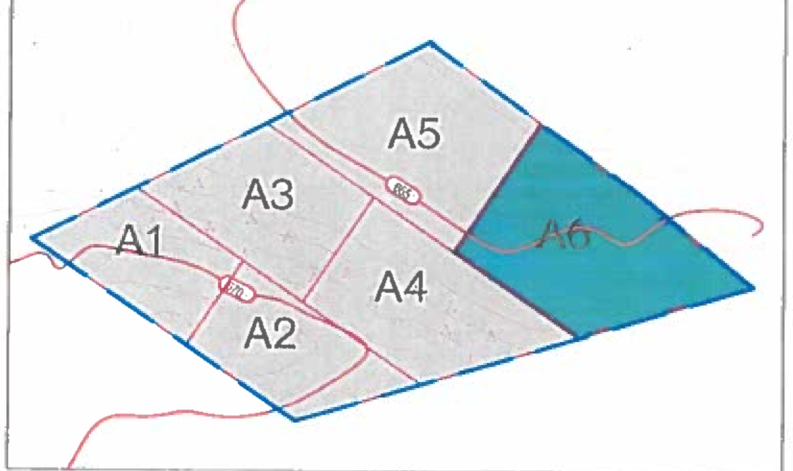
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთისთვის გრგ დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი---------------------------A6
- მისაკუთვნებელი ფართობი---------------------------1263 მ²
- დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება-----------------საცხოვრებელი
- გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა-----------------არ ფიქსირდება
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-------------ზონის მიღმაა
- კონკრეტული ფუნქციური ზონა---------------------------საცხოვრებელი ზონა 1
- სამშენებლო გამოყენების სტატუსი-----------------------სამშენებლო
- ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები---ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
- მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3
- შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა---2/3 სართული: 3 სართულის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს ბრტყელი სახურავი (მაქსიმუმ 12 მ. სიმაღლეზე,სიმაღლის რეგულირების ხაზს ზემოთ დასაშვებია მხოლოდ პარაპეტისა და მცირე არქიტექტურული დეტალების მოწყობა).
- ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა---არ არის დადგენილი
- შენობა ნაგებობების განთავსების წესი---განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ხაზს მიღმა და შენობათა განთავსების შეზღუდვის ყვითელ არეალში დასაშვებია მოეწყოს: მეორე-მესამე სართულის მოცულობა; აივანი: შესასვლელი კიბე; დეკორატიული ელემენტი. შენობათა განთავსების შეზღუდვის ვარდისფერ არეალში შესაძლებელია ღობის მოწყობა. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება.
- ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი-აკრძალულია გრგ-ს კორექტირების გარეშე

განაწილების სიტუაციური გეგმა



შენიშვნა:

ექსპლიკაცია:
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
განაწილებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
რეგულირების სავალდებულო წითელი ხაზი

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

უქანა ეზოს არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

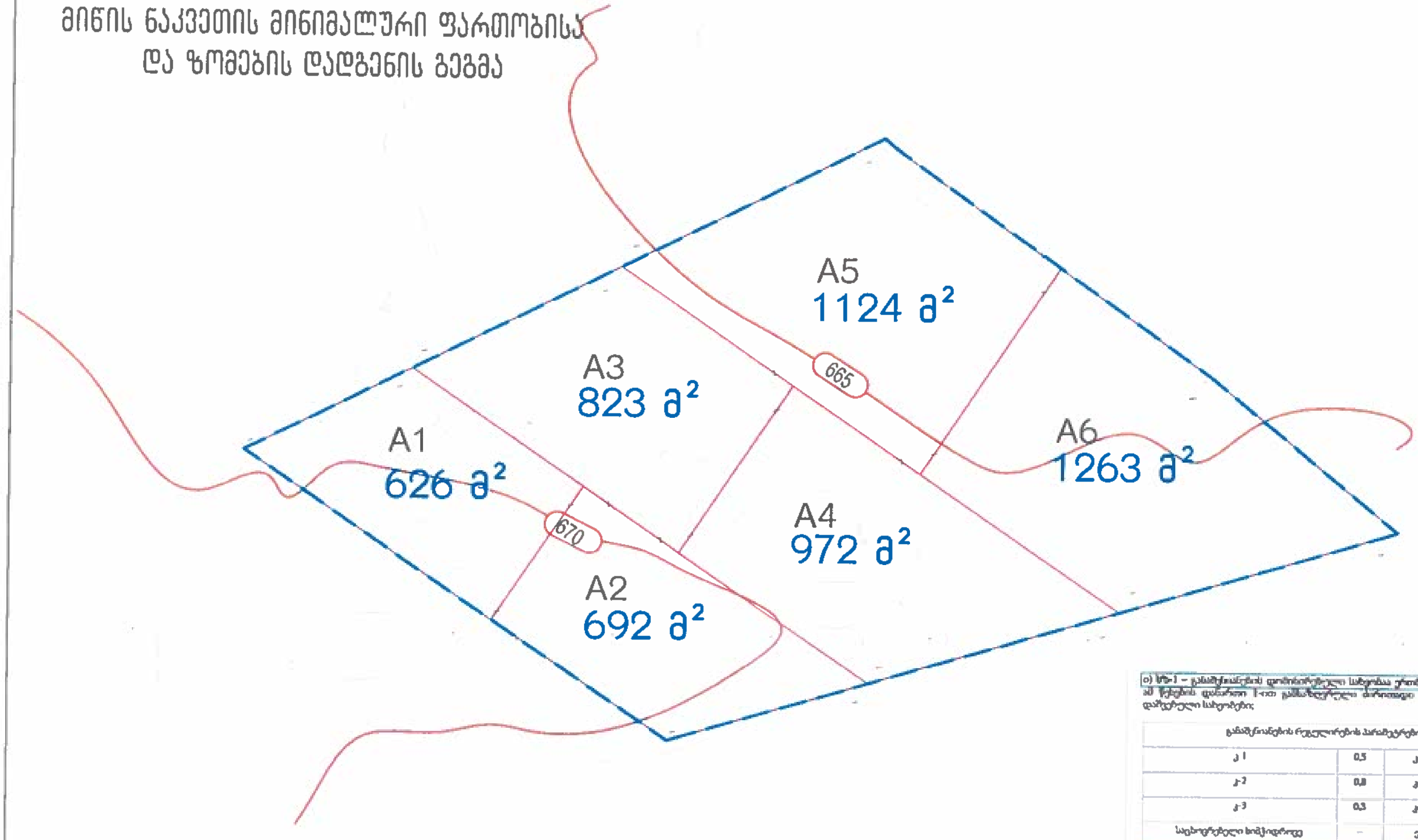
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი (გარდა ღობისა)

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვის არეალი

შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		შ.პ.ს. "А3" არქიტექტურული სტუდია 401978721	ხელმძღვანელი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი:	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	დეტალური რეგლამენტის დოკ.	ფ-35		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:300

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობისა და ზომების დადგენის გეგმა



ი) სზ-1 – [illegible]

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* [illegible]		

14-39 / მუხლი N16

ექსპლიკაცია:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის საზღვრები

A2 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

695 მ² — ნაკვეთის ფართობი

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები დადგენილია 14-39 დადგენილების N16 მუხლით. (იხ.ცხრილი აქვე) რომლის მოთხოვნებსაც საპროექტო გრგ-თი გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთები სავსებით აკმაყოფილებს.

დამკვეთი	მიხეილ ალნიაშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. "ЛЗ" არქიტექტურული სტუდია 401978721	დირექტორი	ლ.ძაგნიძე	12.12.2016
მისამართი	ქ.თბილისი. სოფ. თხინვალა 72.16.15.259	მინიმალური ფართები და ზომები ფ-36		არქიტექტორი	ლ.ძაგნიძე	მ. 1:3000