ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 381

„8" დეკემბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი №11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.924; №72.16.23.925; №72.16.15.339; №72.16.23.983; №72.16.18.296; №72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 2020 წლის 25 ნოემბრის №20.1390.1721 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი №11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.924; №72.16.23.925; №72.16.15.339; №72.16.23.983; №72.16.18.296; №72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი 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 №01201823745-67 (№ 01203002335-67; №0120301668-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1390.1721
25 / ნოემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 30 ივნისს N01201823745-67 (N 01203002335-67; N0120301668-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ლაბარტყავამ (პ/ნ 01024039631) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ტერიტორიის ფართობი: 5970 კვ.მ; საპროექტო არეალი მოიცავს აღნიშნულ 6 საკადასტრო ერთეულს და ჩრდილოეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთს. ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ლ. კვაჭაძის მეორე შესახვევიდან, რომელიც, თავის მხრივ, გადის ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებს ტერიტორიის სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით განვითარებას და სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებას, ხოლო ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეს დაუდგინდება საჯარო სერვიტუტი.

,,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), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

,,ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის II შესახვევი, N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ლისი

(საკადასტრო კოდი: N72.16.18.296; N72.16.23.983; N72.16.23.984; N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N97 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო წინადადებით იგეგმება ერთბინიანი საგარაკე- დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.3, კ2=1.0, კ3=0.6

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 ოქტომბრის N01203031208 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N72.16.18.296; 72.16.15.339; 72.16.23.924; 72.16.23.925; 72.16.23.983; 72.16.23.984 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ოქტომბრის N01203032394 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 4 ნოემბრის N61-01203091687 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საagარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

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, N01201823745-67 (N 01203002335-67; N0120301668-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4. 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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01203031208**
თარიღი: **29/10/2020**
პინი: **7654**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 27 ოქტომბრის №0120301668-67 რომელიც ეხება, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 72.16.18.296; ს/კ 72.16.15.339; ს/კ 72.16.23.924; ს/კ 72.16.23.925; ს/კ 72.16.23.983; ს/კ 72.16.23.984; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობას (მოჭრა/გადარგვა), რაზეც სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას, გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის მითითებით (კ3 = 4 215,6 $მ^2$). რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიის გამწვანების დეტალურ პროექტს, აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.18.296; 72.16.15.339; 72.16.23.924; 72.16.23.925; 72.16.23.983; 72.16.23.984 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01203032394**
თარიღი: **29/10/2020**
პინი: **5002**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2020 წლის 27 ოქტომბრის N 0120301668-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ლ.კვაჭაძის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 72.16.18.296; 72.16.15.339; 72.16.23.924; 72.16.23.925; 72.16.23.983; 72.16.23.984) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 11 მარტის N01200713682-67 წერილის პასუხად N16-01200841020 წერილით.

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

შესაბამისად, 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01203091687**
თარიღი: **04/11/2020**
პინი: **7232**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2020 წლის 31 აგვისტოს N16-0120244349 (N04-01202441028-61) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში 72.16.18.296; 72.16.23.983; 72.16.23.984; 72.16.23.924; 72.16.23.925 და 72.16.15.339 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებას. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, 72.16.23.925 და 72.16.18.886 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დაგეგმილია საავტომობილო გზის მოწყობა და 72.16.23.925 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ტერიტორიის კონფიგურაციის ცვლილება (ფართის უცვლელად), ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და გახვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი ელექტრონული განაცხადის შესაბამისად (N01201823745-67).

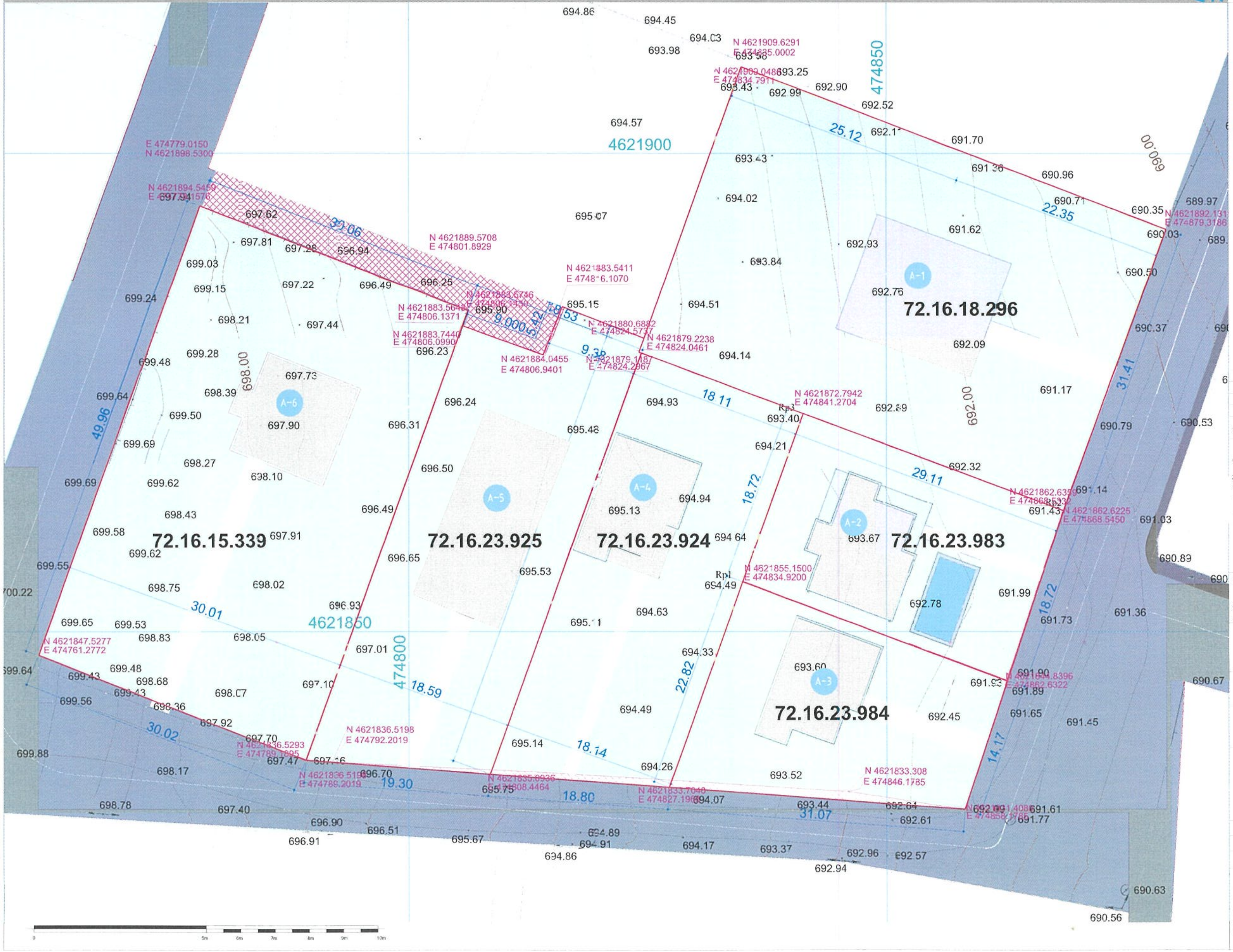
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების პირობითი დაყოფის სქემა



შენიშვნები :

A-1	ნაკვეთის პირობითი ნომერი
	საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
	საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
	საზოგადოებრივი სივრცე
	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
	განთავსების არეალი
	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
	საპროექტო შენობა
	ღია ავტოსადგომი
	დაგეგმილი გამწვანება
	სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების სქემა

თარიღი	მასშტაბი	ფურც. ზომა
10/26/2020	1:250, 1:1000	A3.

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.37	

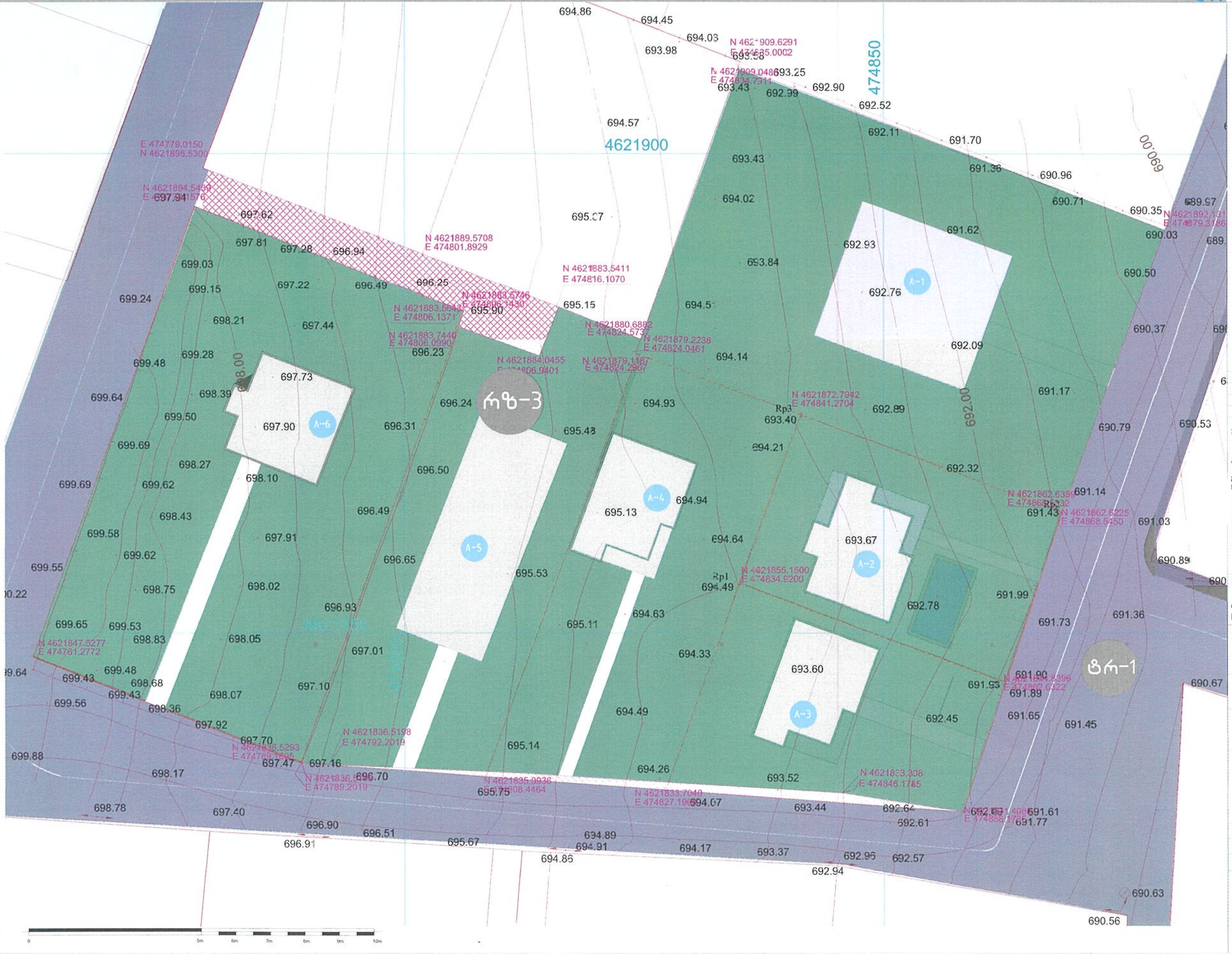
დამკვეთი:

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	[illegible]	
შეასრულა/ შეამოწმა	[illegible]	10/26/2020
შეასრულა/ შეამოწმა	[illegible]	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

ფუნქციური ზონები და გამოყენების სქემა



შენიშვნები :

რზ-3

რზ-3 ი დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შეთონხვება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები

72.16. 8.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16. 5.339

ნახაზის დასახელება

ფუნქციური ზონები და გამოყენების სქემა

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:250, 1:1000	A3.

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 073	A.38	

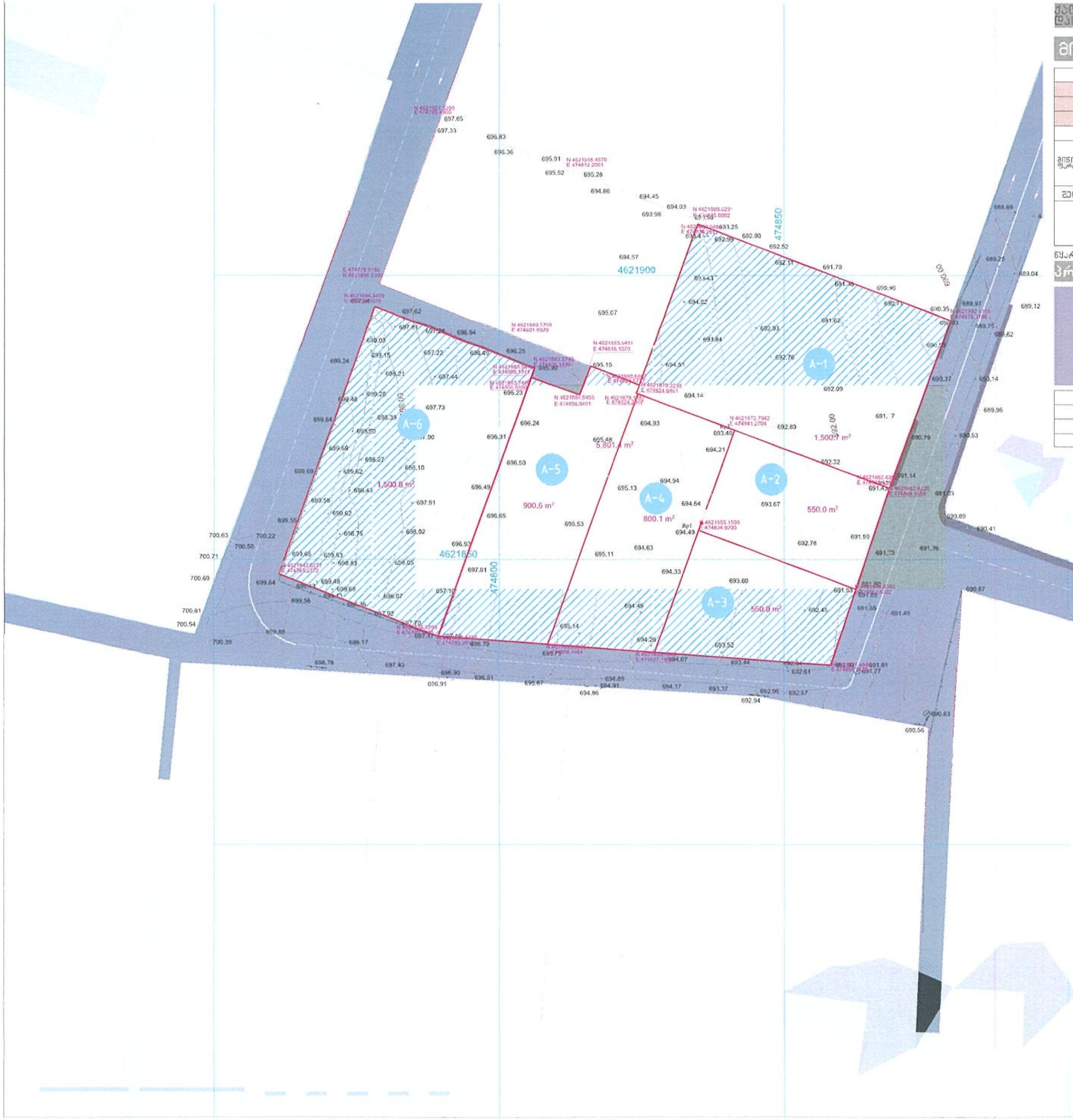
დამკვეთი:

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. ბოჯონავა	
შეასრულა / შეამოწმა	ნ. ბოჯონავა	10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა	თ. ბიბინაშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების დადგენა



შენიშვნები :

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 2016 წლის 24 მაისი ქ. თბილისი

მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე

პროექტით გათვალისწინებული პარამეტრები

A-1 A-2 A-3 A-4 A-5 A-6

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0.3	კოეფიციენტი
კ-2	1	კოეფიციენტი
კ-3	0.6	კოეფიციენტი

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა
საკადასტრო ერთეულები
72.16.16.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების დადგენა

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:500	A3.

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.40	

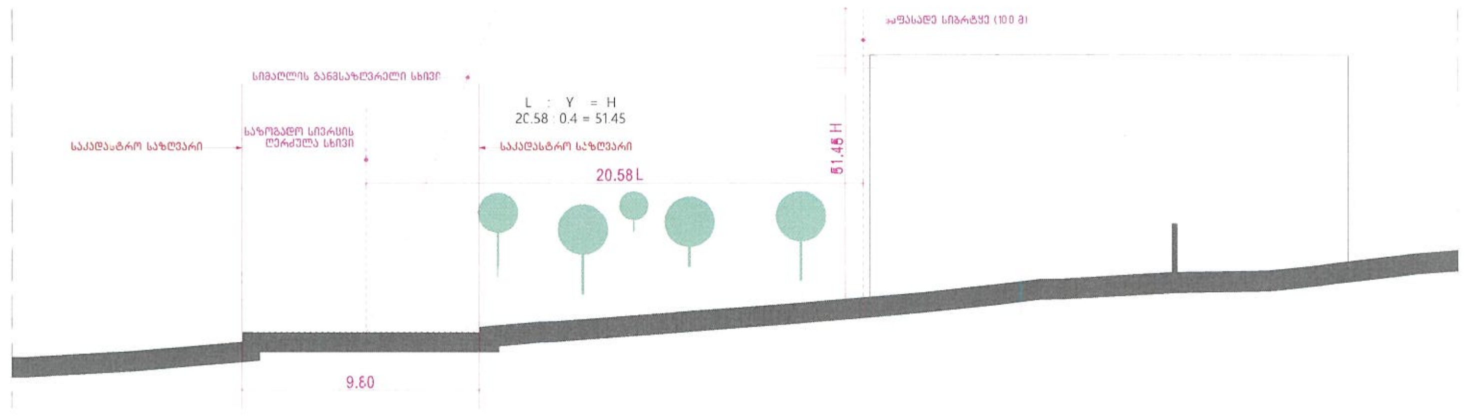
დამკვეთი:

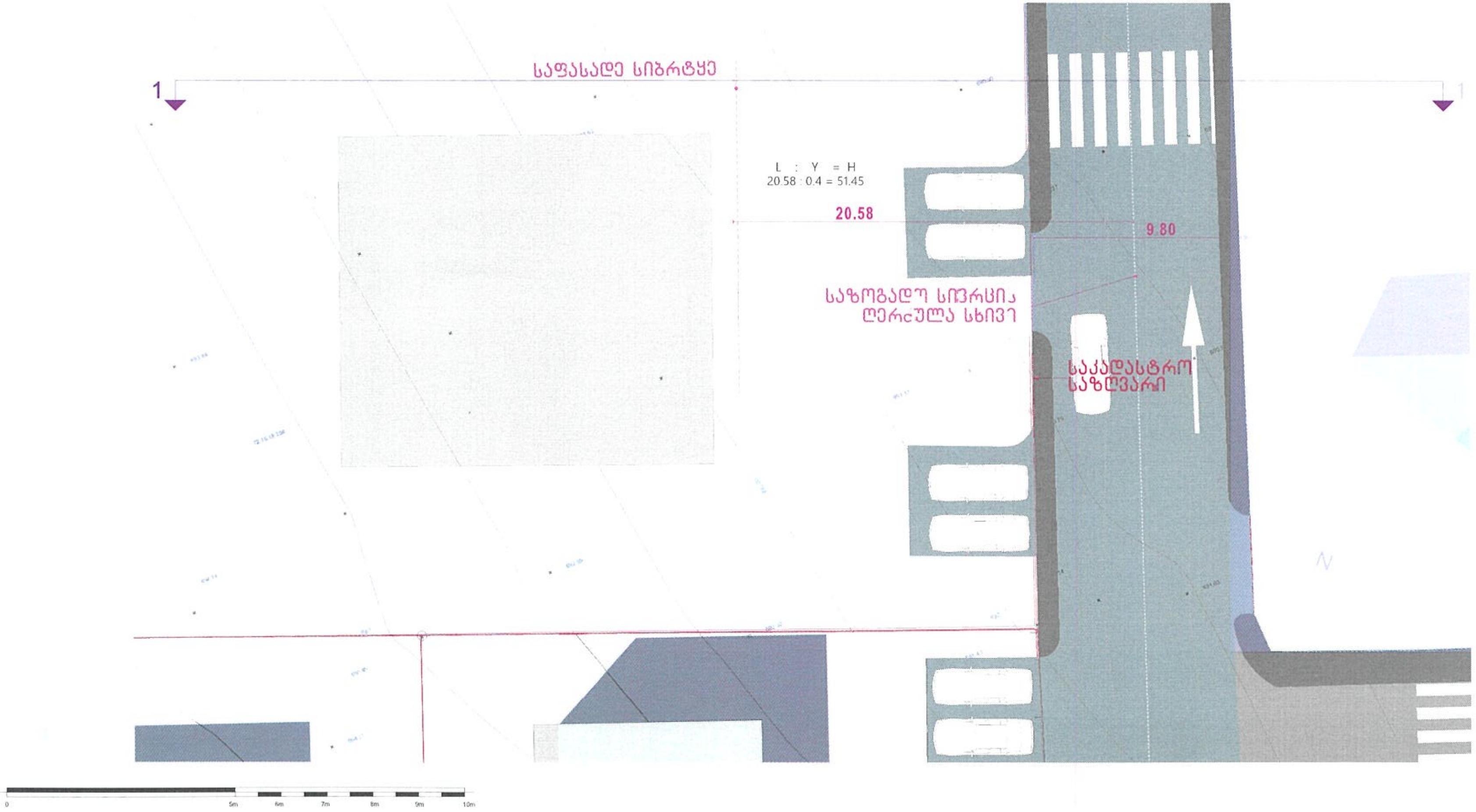
Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. ბოკუჩავა	
შემსრულებელი/შემმოწმებელი	ნ. ბოკუჩავა	10/26/2020
შემსრულებელი/შემმოწმებელი	თ. ბაბინაშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

გეგმარებითი დავალება სიმაღლის განსაზღვრის სქემა





შენიშვნები

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა
საკადასტრო ერთეულები

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:150	A3.

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.60	

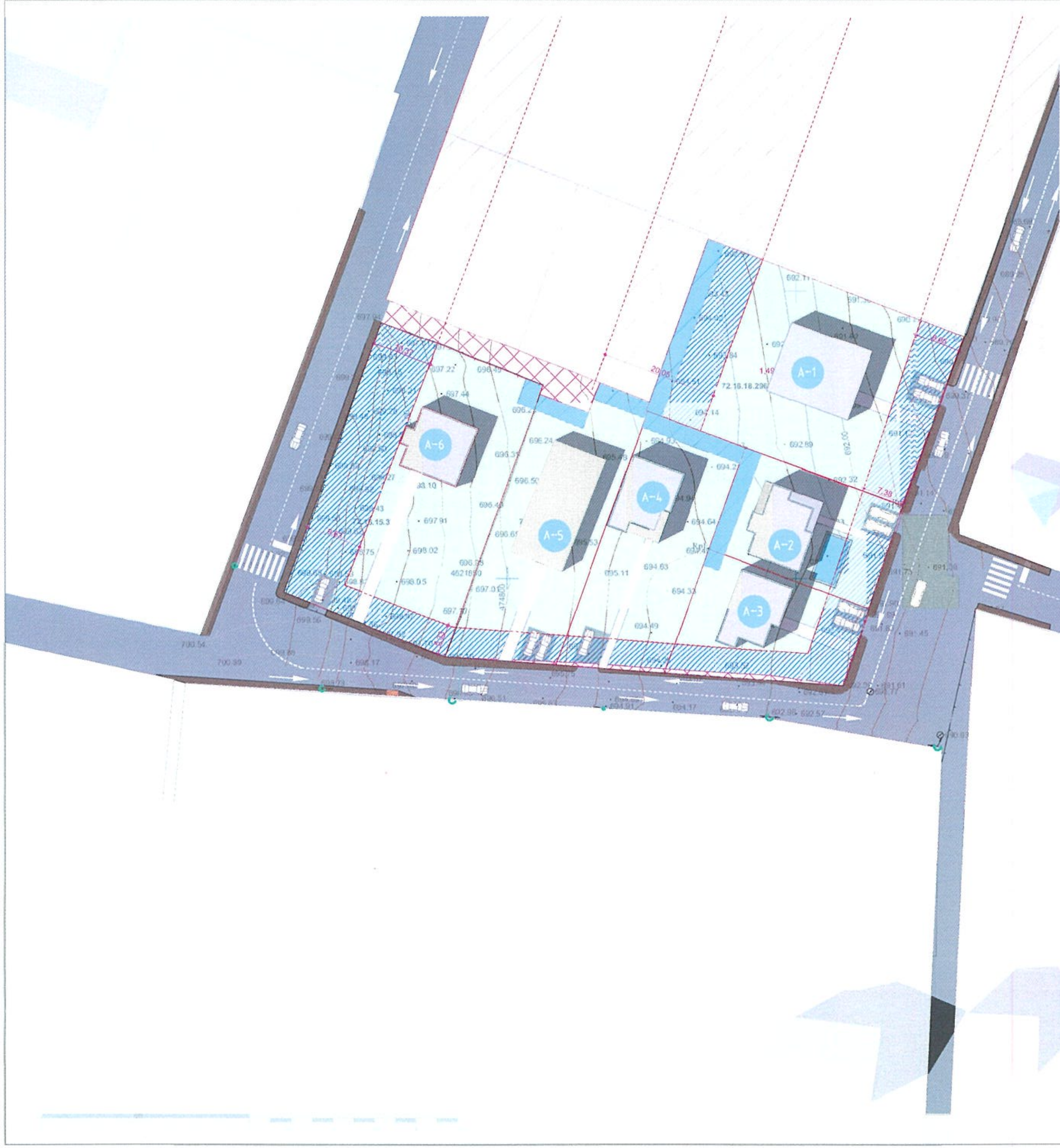
დამკვეთი

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი ნ. ბოკერია
შეასრულა / შეამოწმა ნ. ბოკერია 10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა ი. გიგინეიშვილი 10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

შენობების განთავსების სქემა



შენობების კონტური პირობითია და არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს აუცილებელ ფორმად, დაპროექტება და განთავსება მოხდეს უშუალოდ დეტალური დაგეგმარების პროცესში
სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა არის ღია ტიპის

შენობის განთავსება ტერიტორიაზე მოხდეს №14-39 დადგენილების მუხლი № 29-30-ის შესაბამისად დეტალური დაგეგმარების დროს დასაშვებია ტერიტორიაზე მოეწყოს დამატებით შენობა (დამხმარე სათავსო, ავტოფარეხი)

სივრცითი გეგმარების პარამეტრები

A-1 A-2 A-3 A-4 A-5 A-6

ფუნქციური ზონა	სზ-3
ფუნქცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
სართულიანობა	2/3 სართული /სრული/
სახურავის ტიპი	ბრტყელი /ქანობიანი
განაშენიანების ტიპი /ღია დახურული/	ღია

შენიშვნები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ დადგენილი განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი სამშენებლოდ აკრძალული სივრცე

- A-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შეთანხმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა
საკადასტრო ერთეულები
72.16.1[illegible]296
72.16.2[illegible]983
72.16.2[illegible]984
72.16.2[illegible]924
72.16.2[illegible]925
72.16.1[illegible]339

ნახაზის დასახელება

შენობების განთავსების სქემა

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:500, 1:1000	A3.

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.39	

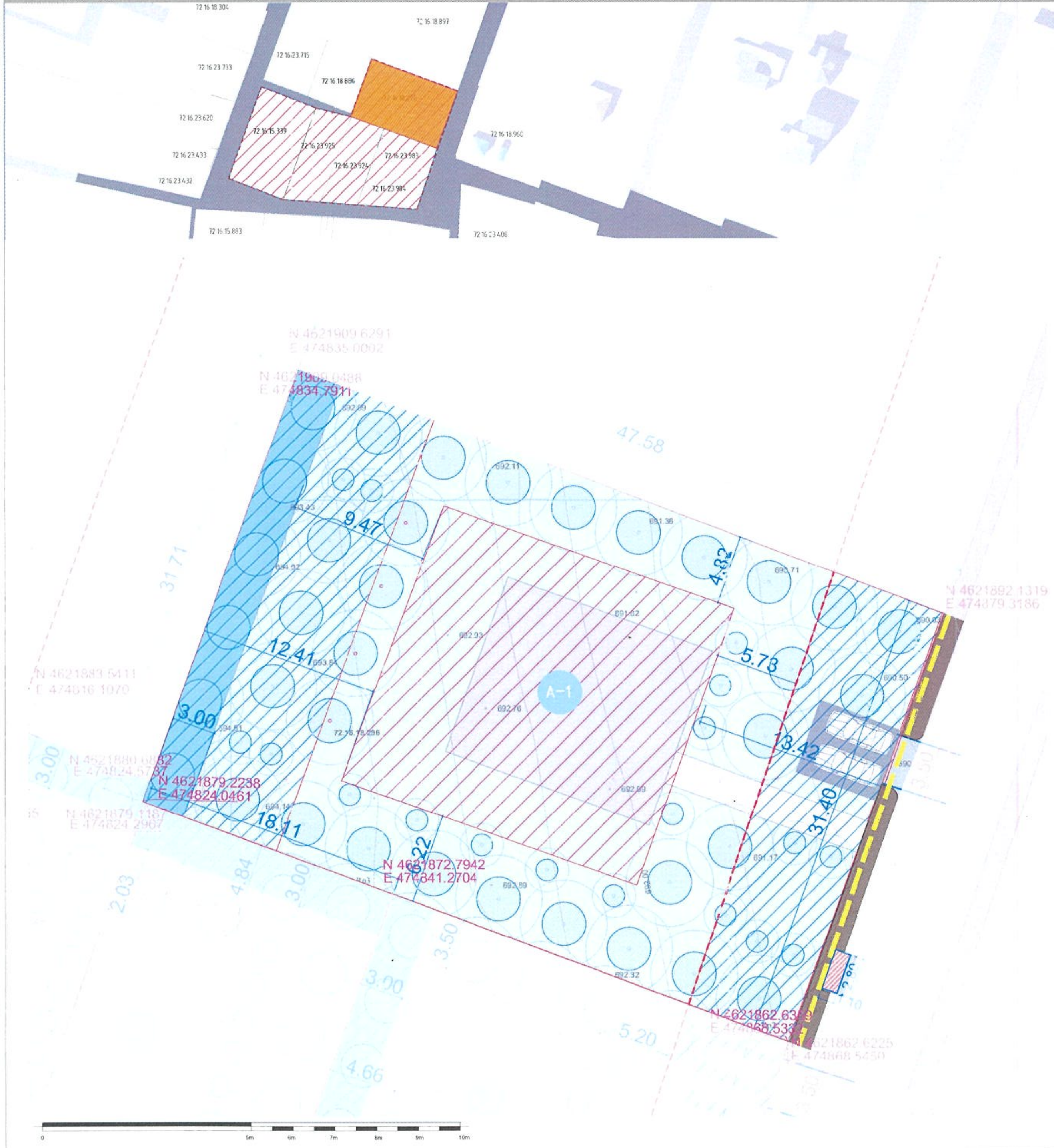
დამკვეთი:

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. ბოკუჩავა	
შეასრულა შეამოწმა	ნ. ბოკუჩავა	10/26/2020
შეასრულა შეამოწმა	ი. ბიკინაშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



N

მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	*2019 წლის 1 აპრილიდან «დაყოფის» გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე [illegible] **[illegible] *** [illegible]		

A-1

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1500.5	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	3[illegible]4	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	4[illegible]5	მეტრი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-1
2	ნაკვეთის ფართობი	1.500.5
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა(პზ) ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან / და სართულიანობა	3 სრული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	----
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფაკაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საგარაკე საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

შენიშვნები :

- A-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

A1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	მასშტაბი	ფურც. ზომა
10/26/2020	1:1500, 1:200	A3 1:1000

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.47	

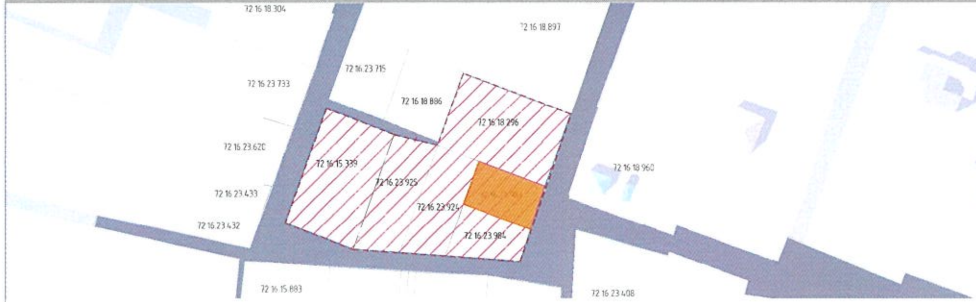
დამკვეთი:

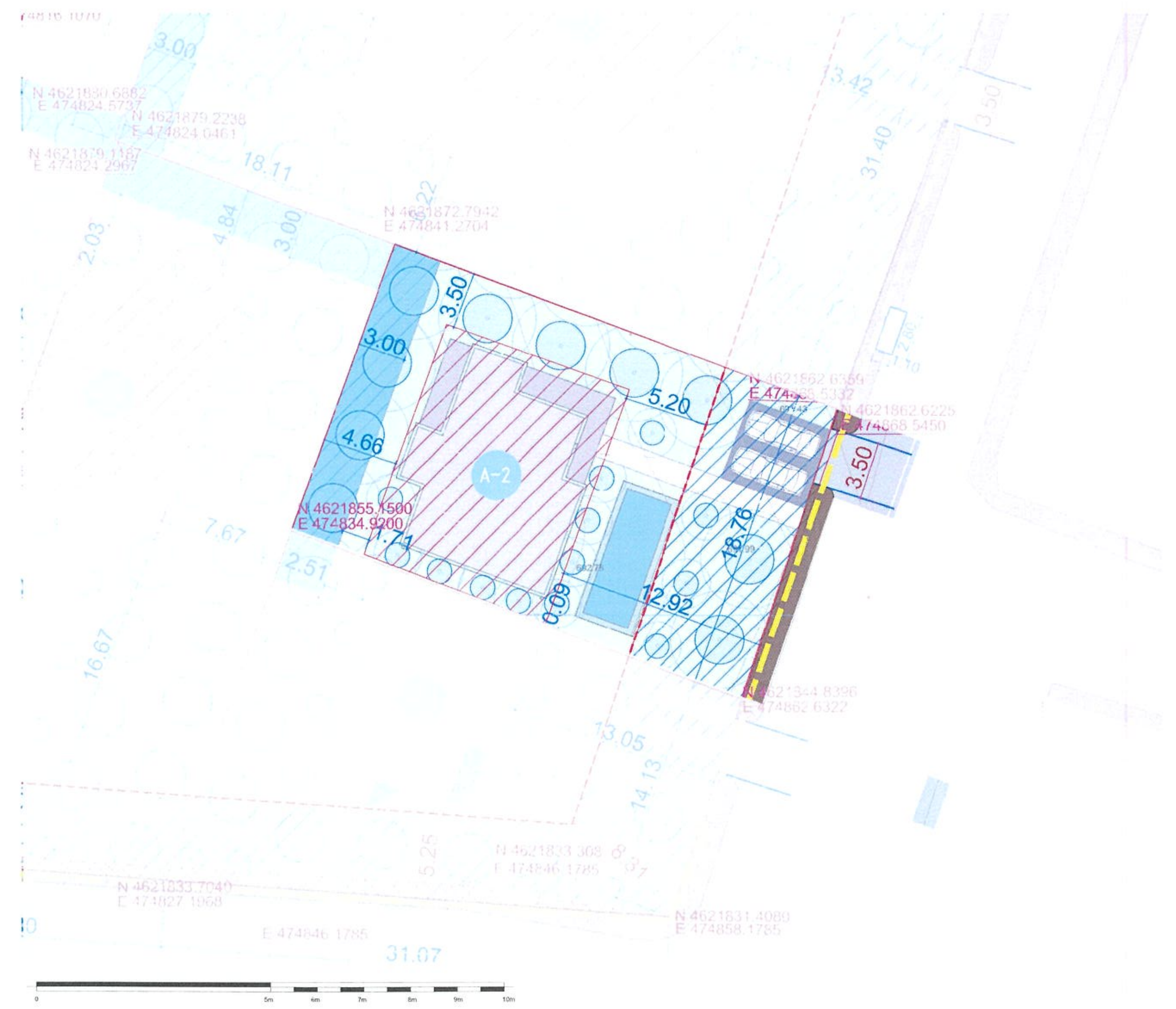
Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. [illegible]	
შეასრულა / შეამოწმა	ნ. [illegible]	10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა	თ. [illegible]	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი





მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	*2019 წლის 1 აპრილიდან (დაყოფის, გამიჯვნის შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე [illegible] **საგარეუბნო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** საგამონაკლისო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახლებისათვის		

A-2

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	550	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	18.7	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	29.1	მეტრი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-2
2	ნაკვეთის ფართობი	550
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა(პზ) ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან / და სართულიანობა	3 სრული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	——
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საგარაკე საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

შენიშვნები :

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები:

72.16. 8.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16. 5.339

ნახაზის დასახელება

A2 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:1500, 1:200	A1:1000

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 07?	A.48	

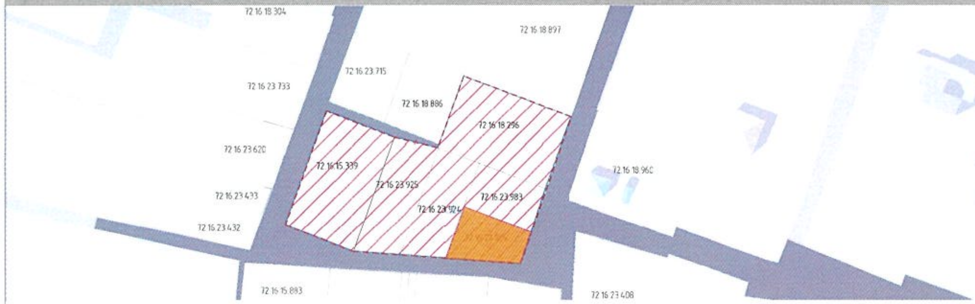
დამკვეთი:

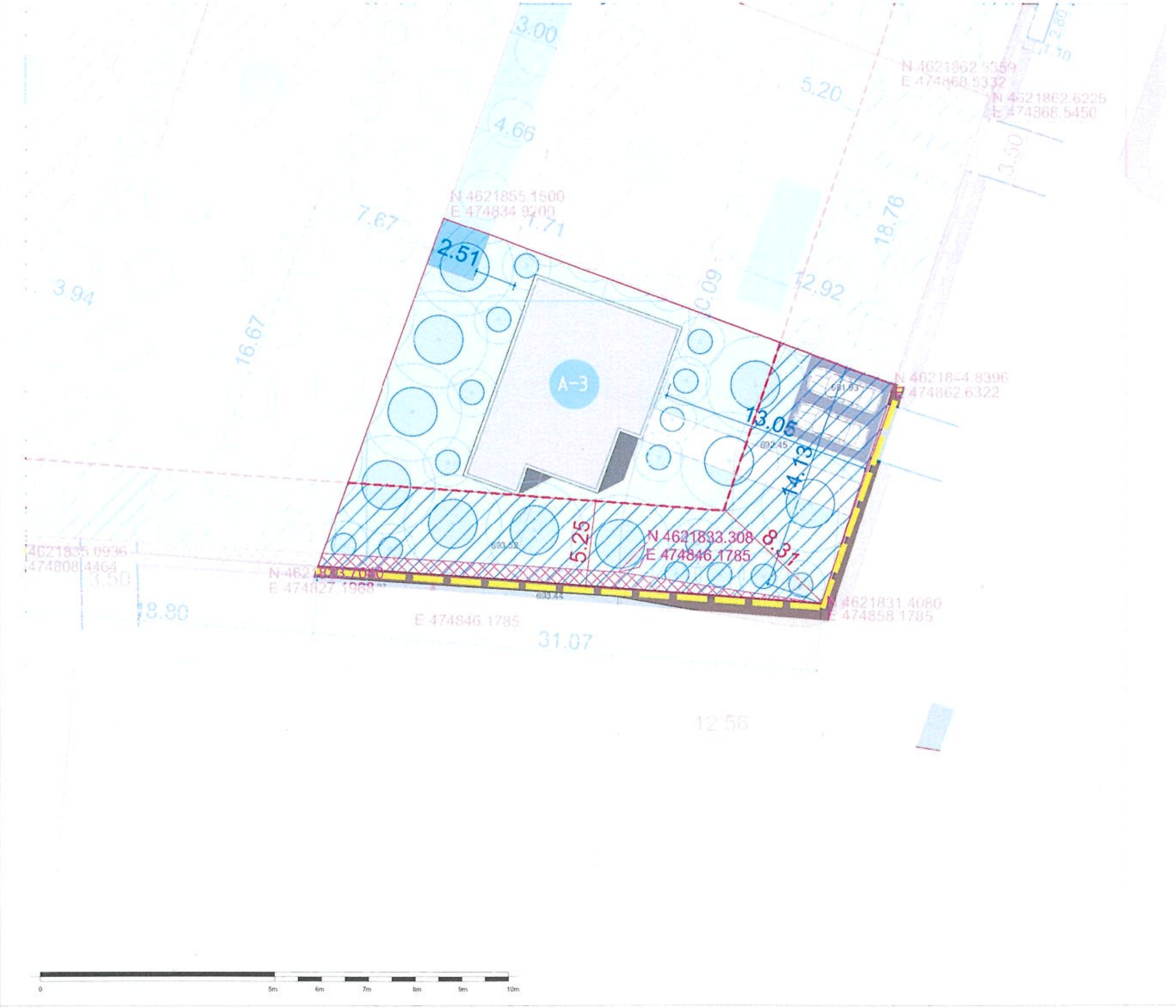
Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. ბოკერია	
შეასრულა / შეამოწმა	ნ. ბოკერია	10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა	ი. მიმინოშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods without the prior written permission of Simplex LTD except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი





მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	*2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის გამიჯვნის შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და საზღვარგარეთ-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **საზღვარგარეთ-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** სანაპიროსელისო სასიცოცხლო ზონალური მოთხოვნები დასაშვები სახლებებისათვის		

A-3

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	550	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	14.1	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	29.6	მეტრი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-3
2	ნაკვეთის ფართობი	550
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა(პზ) ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	——
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საგარეო საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

შენიშვნები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი (A-1)
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შეთანხმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

A3 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:1500, 1:200	A3 1:1000

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.49	

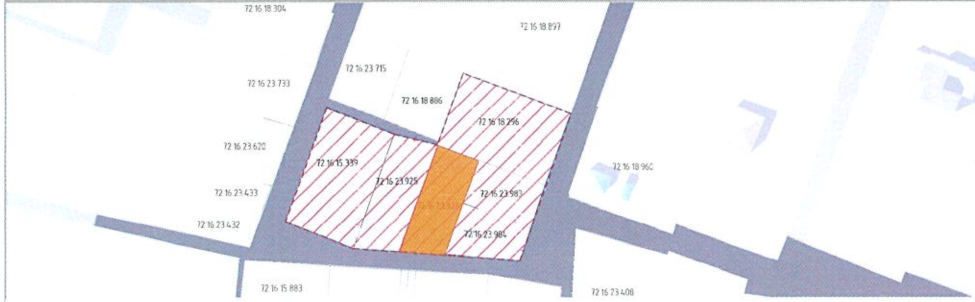
დაკვეთი:

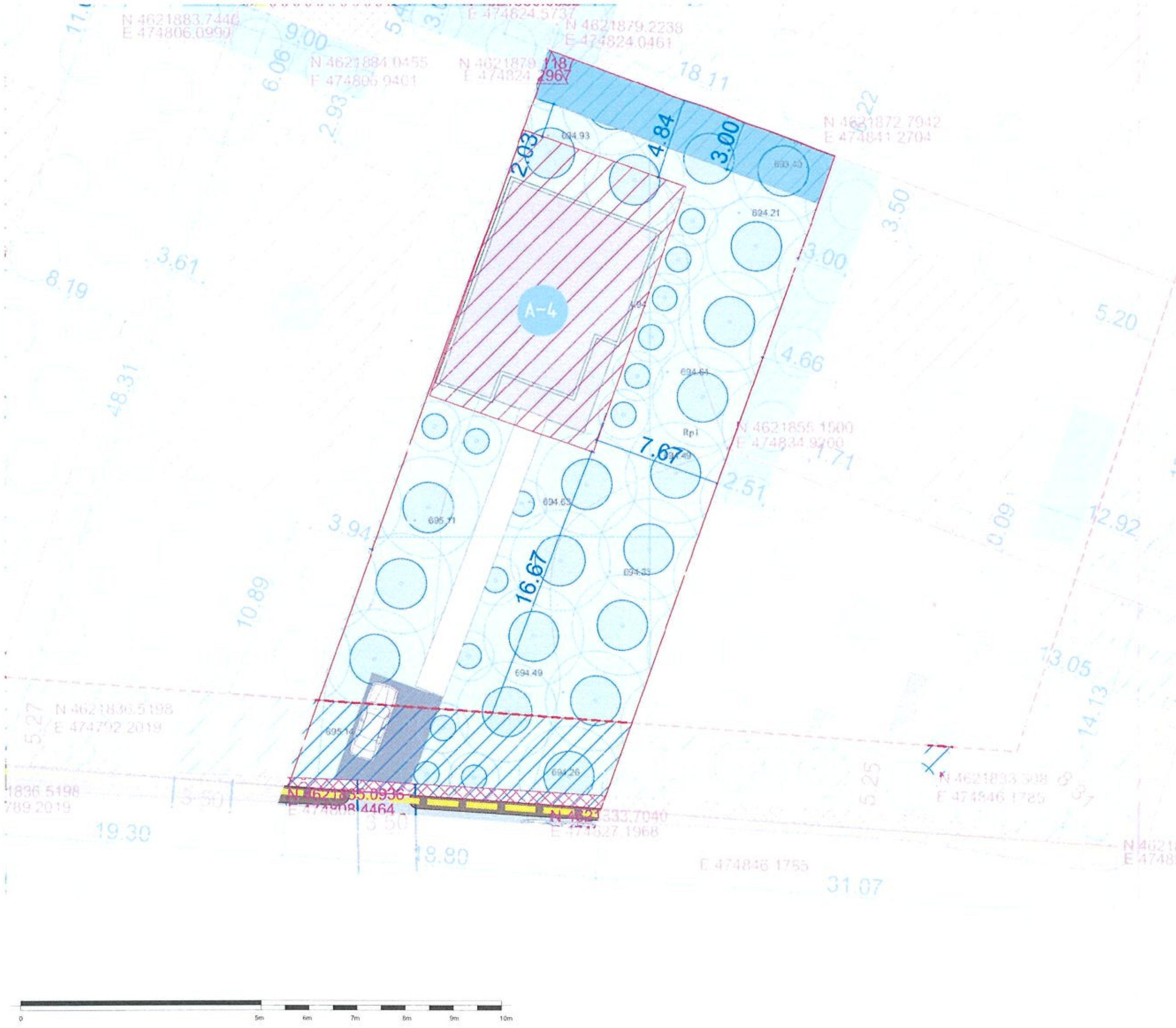
Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. ბოკუჩავა	
შემსრულებელი / შემმოწმებელი	ნ. ბოკუჩავა	10/26/2020
შემსრულებელი / შემმოწმებელი	თ. ბიბილაშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი





მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

A-4

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	800	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	18.1	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	4.4	მეტრი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-4
2	ნაკვეთის ფართობი	800
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა(პზ) ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან / და სართულიანობა	3 სრული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	----
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საგარაჟო საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

შენიშვნები :

- A-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შეთანხმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები:

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

A4 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:1500, 1:200	A3 1:1000

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.50	

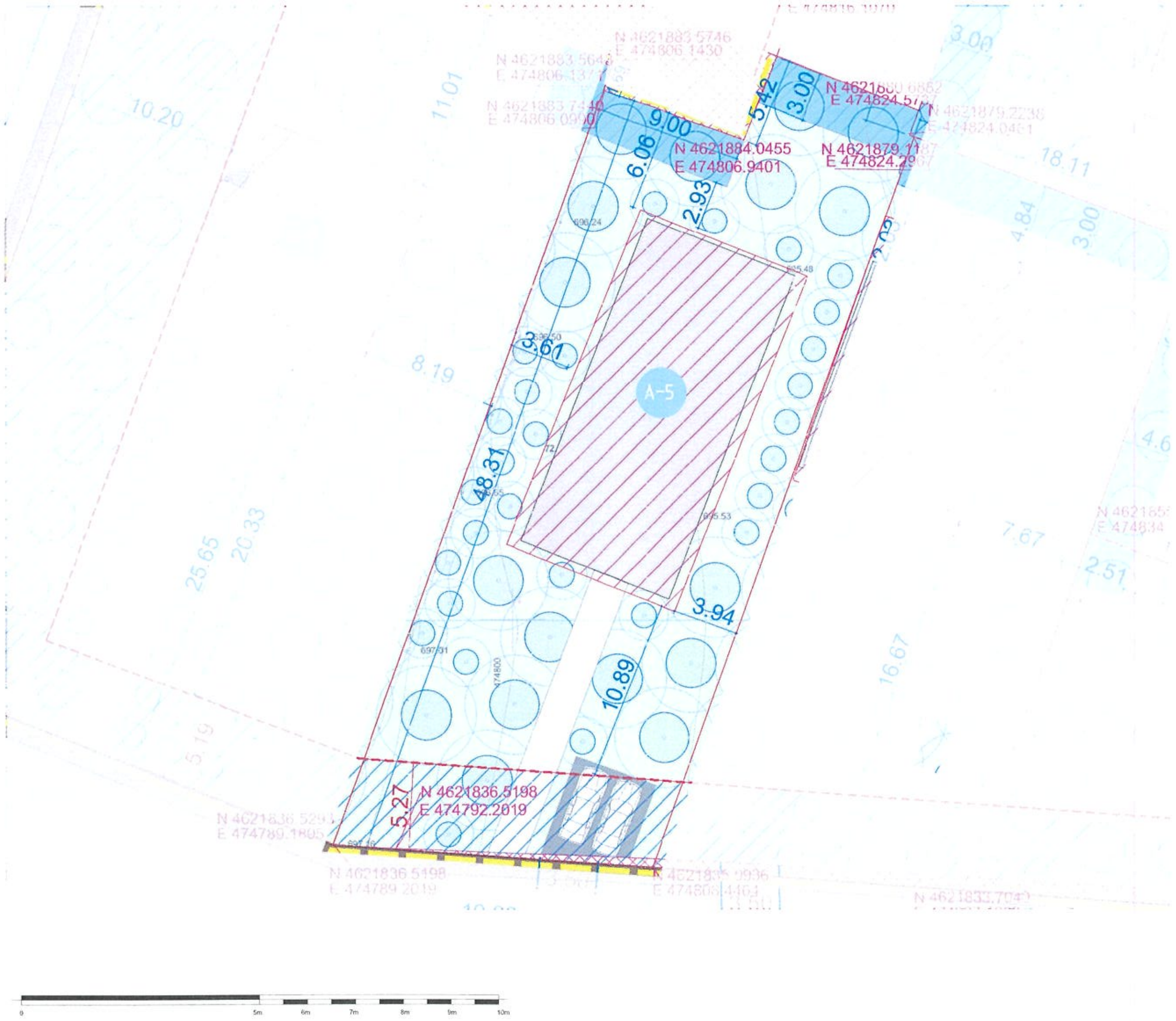
დამკვეთი:

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. გოკუნაძე	
შეასრულა / შეამოწმა	ნ. გოკუნაძე	10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა	თ. ბიჭინაშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1,0	კოეფიციენტი
კ-3		0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	*2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის, გამიჯვნის შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე [illegible] და [illegible] საცხოვრებელი [illegible] მშენებლობისათვის **[illegible] საცხოვრებელი სახლებისათვის, განაშენიანების რეგულირების ზოგის [illegible] *** [illegible]		

A-5

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	900	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	48.36	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	2-3	მეტრი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-5
2	ნაკვეთის ფართობი	900
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შეზღუდვავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა(პზ) ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 არული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	——
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

შენიშვნები :

- A-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულები

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

A5 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/25/2020	1:1500, 1:200	A3 1:1000

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.51	

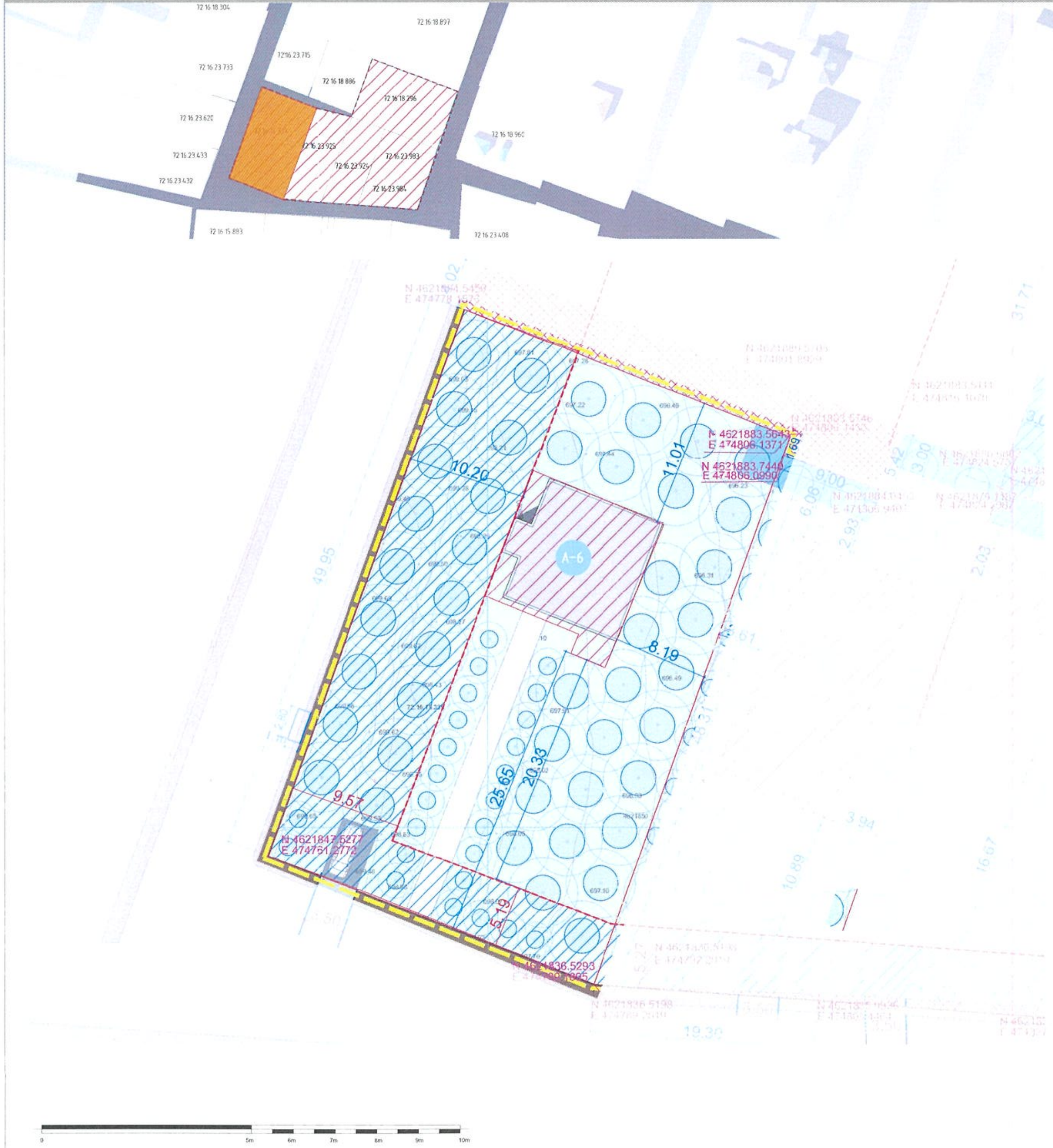
დამკვეთი

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. გოკენაძე	
შემსრულებელი/შეამოწმა	ნ. გოკენაძე	10/26/2020
შემსრულებელი/შეამოწმა	ი. გიგინეიშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნები:

- A-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების მაქსიმალური არეალი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შესაძლო არეალი
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	*2019 წლის 1 აპრილიდან ... მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებლის ... **სასტუმრო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობებისათვის		

A-6

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1500	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	30	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	50	მეტრი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-6
2	ნაკვეთის ფართობი	1500
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა(პზ) ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან / და სართულიანობა	3 სრული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	——
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფგაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელიმინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საგარეო საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

შეთანხმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა
საკადასტრო ერთეულები
72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

A6 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:1500, 1:250	A3 1:1000

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 078	A.52	

დამკვეთი:

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დიზაინერი ნ. ბოკუჩავა
შეასრულა / შეამოწმა ნ. ბოკუჩავა 10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა თ. ... 10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

უფლებრივი ზონირების გეგმა

მოთხოვნილი პარამეტრები რზ-3

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.3	კოეფიციენტი
კ-2		1.0	კოეფიციენტი
კ-3		0.6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		*10/1	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა			

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	
2	ნაკვეთის ფართობი	----
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა/ქვეზონა რზ-3
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა სზ-1
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.3
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	1.0
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.6
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან / და სართულიანობა	3 სრული სართული 12 მ
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	----
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1
16	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	ერთი ერთბინიანი ინდ საგარაჟე საცხოვრებელი ავტოსადგომი ; დამხმარე ნაგებობა

პროექტით გათვალისწინებული პარამეტრები

ნაკვეთი				
A-1	მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1500.5	კვ.მ
		მინიმალური სიგანე	31.4	მეტრი
		მინიმალური სიღრმე	47.5	მეტრი
A-2	მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	550	კვ.მ
		მინიმალური სიგანე	18.7	მეტრი
		მინიმალური სიღრმე	29.1	მეტრი
A-3	მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	550	კვ.მ
		მინიმალური სიგანე	14.1	მეტრი
		მინიმალური სიღრმე	29.6	მეტრი
A-4	მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	800	კვ.მ
		მინიმალური სიგანე	18.1	მეტრი
		მინიმალური სიღრმე	41.4	მეტრი
A-5	მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	900	კვ.მ
		მინიმალური სიგანე	48.36	მეტრი
		მინიმალური სიღრმე	24.3	მეტრი
A-6	მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1500	კვ.მ
		მინიმალური სიგანე	33	მეტრი
		მინიმალური სიღრმე	50	მეტრი

შენიშვნები :

- A-1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების კონტეინერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი რეგულირების წითელი ხაზი
- განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზო
- საპროექტო შენობა
- ღია ავტოსადგომი
- დაგეგმილი გამწვანება
- სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა :
ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა
შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლობელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ, ჯამში 2.2მ)
შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს გასცდეს შენობის კონსოლური ნაწილები.

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლობელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.
ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 2 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

შემოწმება	თარიღი	დასახელება

პროექტის დასახელება

გენერალური რეგულირების გეგმა
საკადასტრო ერთეულები

72.16.18.296
72.16.23.983
72.16.23.984
72.16.23.924
72.16.23.925
72.16.15.339

ნახაზის დასახელება

უფლებრივი ზონირების გეგმა

თარიღი	მასშტაბი	ფურც ზომა
10/26/2020	1:500, 1:1000	A3.

პროექტი	ფურცლის №	ნახაზი
S 073	A.46	

დამკვეთი:

Simplex Ltd
45 Vaja-Pshavela ave.
0177 Tbilisi
Georgia

დირექტორი	ნ. ბოკუჩავა	
შეასრულა / შეამოწმა	ნ. ბოკუჩავა	10/26/2020
შეასრულა / შეამოწმა	თ. ბიჭინაშვილი	10/26/2020

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced, distributed, or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording, or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of Simplex LTD, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

0 5m 6m 7m 8m 9m 10m