



**ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 51

9 თებერვალი
“ --- ” ----- 2021 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.95.412; №81.02.01.770) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 თებერვლის №21.105.118 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.95.412; №81.02.01.770) ინდივიდუალური 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 №012035610-67 (№01210292348-67) 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), კახონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.105.118
3 / თებერვალი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412, N81.02.01.770) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 21 დეკემბერს N012035610-67 (N01210292348-67) განცხადებით მიმართეს: მევლუდი ხვედელიძემ (პ/ნ 54001007768), გვანცა იოსავამ (პ/ნ 01017010990) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412, N81.02.01.770) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.770, N81.02.95.412). ჯამური ფართობი 12 800 კვ.მ. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ნაკლებადაა ხე-ნარგავები, ძირითადად 200-ზე მეტი დახრილობის მთის ფერდობებზე და ხევებში. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით და ემიჯნება ჩამოყალიბებულ განაშენიანებულ ტერიტორიას. უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, შესაბამისად გააჩნია რამოდენიმე მისასვლელი გზა, რომელიც უკავშირებდა თბილისი-კოჯორის ქუჩას. მიმდებარედ განთავსებულია ავტობუსის გაჩერება და არსებობს ყველა საჭირო საინჟინრო ქსელზე დაერთების პოტენციალი. შესაბამისად, ტერიტორია უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ამასთან, ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა.

„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 სასოფლო-



სამეურნეო ზონა (სოფზ).

„ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.770, N81.02.95.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N376 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება,

საპროექტო წინადადება მოიცავს არსებული ფუნქციური ზონის (სოფზ) ცვლილებას საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 16 ერთეულად, საიდანაც 14 განვითარდება სზ-1-ის შესაბამისად (მიწის ნაკვეთების ფართობები მერყეობს 600 კვ.მ.-დან 860 კვ.მ.-მდე), 1 მიწის ნაკვეთი ფართობით 1828 კვ.მ. გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, ხოლო დარჩენილ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება 110 კილოვატიანი მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა, შესაბამისად, ნაკვეთი წარმოადგენს არასამშენებლო ტერიტორიას.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საცხოვრებელი ზონა 1 - 10 972 კვ.მ.

კ-1=0,5

კ-2=0,8

კ-3=0,4

სატრანსპორტო ზონა 1 - 1 828 კვ.მ

კ-1=-

კ-2=-

კ-3=0.1

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

3 მიწისზედა სართული/15მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹

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 2021 წლის 2 თებერვლის N01210332653 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.01.770 და N81.02.95.412 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 24 დეკემბრის N01203592320 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412, N81.02.01.770) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012035610-67 (N01210292348-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

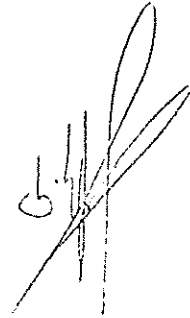
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412, N81.02.01.770) ინდივიდუალური 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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **01210332653**
თარიღი: **02/02/2021**
პინი: **9701**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა განიხილა მიმდინარე წლის 29 იანვრის №01210292348-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.01.770 და 81.02.95.412; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამეურნეო ზონა; დაგეგმილი ფუნქციური ზონირება; საცხოვრებელი ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **81.02.01.770 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **2 ძირი მწვანე ნარგავი** (№16-№17) და **81.02.95.412 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **6 ძირი მწვანე ნარგავი** (№1; №3-№7) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას 81.02.95.412 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **1 ძირი ჯანსაღი** (№2 ხეშავი) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შრმოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 571.6 მ²-ს. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (არსებული: 1 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და ასევე, საპროექტოდ დასარგავი: 48 ძირი ჭადარი, 48 ძირი ცხენისწაბლი და 88 ძირი ჰიმალაის კედარი (**ჯამში - 185 ერთეული**)) სრულად ითვისებს მინიმალურ გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**4 571.6 მ²**).

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა **81.02.01.770 და 81.02.95.412 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 01203592320
თარიღი: 24/12/2020
პინი: 9639

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 21 დეკემბრის N 012035610-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.01.770 და 81.02.95.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 7 ნოემბრის N 012031240-67 განცხადების პასუხად N 01203143000 წერილით.

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

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფურცელი A-3

არსებული საკადასტრო კოდი	საპროექტო გრგ-ს მიხედვით	კოდი	N	ფართობი	კერძი
81.02.95.412	800 კვ.მ.	81.02.95.412	1	800 კვ.მ.	კერძი
81.02.95.412	805 კვ.მ.	81.02.95.412	2	805 კვ.მ.	კერძი
81.02.95.412	811 კვ.მ.	81.02.95.412	3	811 კვ.მ.	კერძი
81.02.95.412	2 257 კვ.მ.	81.02.95.412	4	2 257 კვ.მ.	კერძი
81.02.95.412	793 კვ.მ.	81.02.95.412	5	793 კვ.მ.	კერძი
81.02.95.412	871 კვ.მ.	81.02.95.412	6	871 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	715 კვ.მ.	81.02.01.770	7	715 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	742 კვ.მ.	81.02.01.770	8	742 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	633 კვ.მ.	81.02.01.770	9	633 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	771 კვ.მ.	81.02.01.770	10	771 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	637 კვ.მ.	81.02.01.770	11	637 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	732 კვ.მ.	81.02.01.770	12	732 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	673 კვ.მ.	81.02.01.770	13	673 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	815 კვ.მ.	81.02.01.770	14	815 კვ.მ.	კერძი
81.02.95.412	629 კვ.მ.	81.02.95.412	15	629 კვ.მ.	კერძი
81.02.01.770	116 კვ.მ.	81.02.01.770	16	116 კვ.მ.	კერძი
12 800 კვ.მ.	ჯამი	12 800 კვ.მ.		12 800 კვ.მ.	კერძი

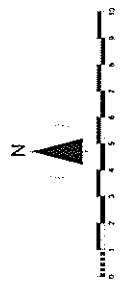
პირდაპირი სიწმენები

საპროექტო ტერიტორია



არსებული მიწის ნაკვეთები

- 81.02.95.412
- 6 700 კვ.მ.
- 81.02.01.770
- 6 100 კვ.მ.



პროექტის სახელწოდება
განაწილების რეგულირების გეგმის პროექტი

ქ.თბილისი, სოფელი წყნარია
N/4 81.02.01.770 81.02.95.412

შ.პ.ს. "NEW ARCH STUDIO"
N/A 412(80)380

თანამდებობა დირექტორი
პირდაპირი ხელმოწერა
თარიღი 15/12/2020

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფურცლები 0
განაწილების გეგმის პროექტი

a-20

წარმოდგენილი პრიორიტეტი პირობითია, რომელიც დაზუსტდება თითოეული შენობა-ნაგებობის დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების შეთანხმების სტადიაზე. აუქნა დაჯერდეს, აუქნა-პროექტით დადგენილი მქონის მიხედვით სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

გეგმარებითი დავალების შესაბამისად შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვრა მიწისზედა 3 სართული.

ფულქველური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15-6/0.4



პირობითი ნიშნები

სავრცელტო ტერიტორია

განისაზღვრება შენობისა და ნაგებობების არეალი

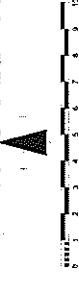
საზონტაჟირი სივრცე

სამშენობლო მოედნის ზონა

უკანა ეზო

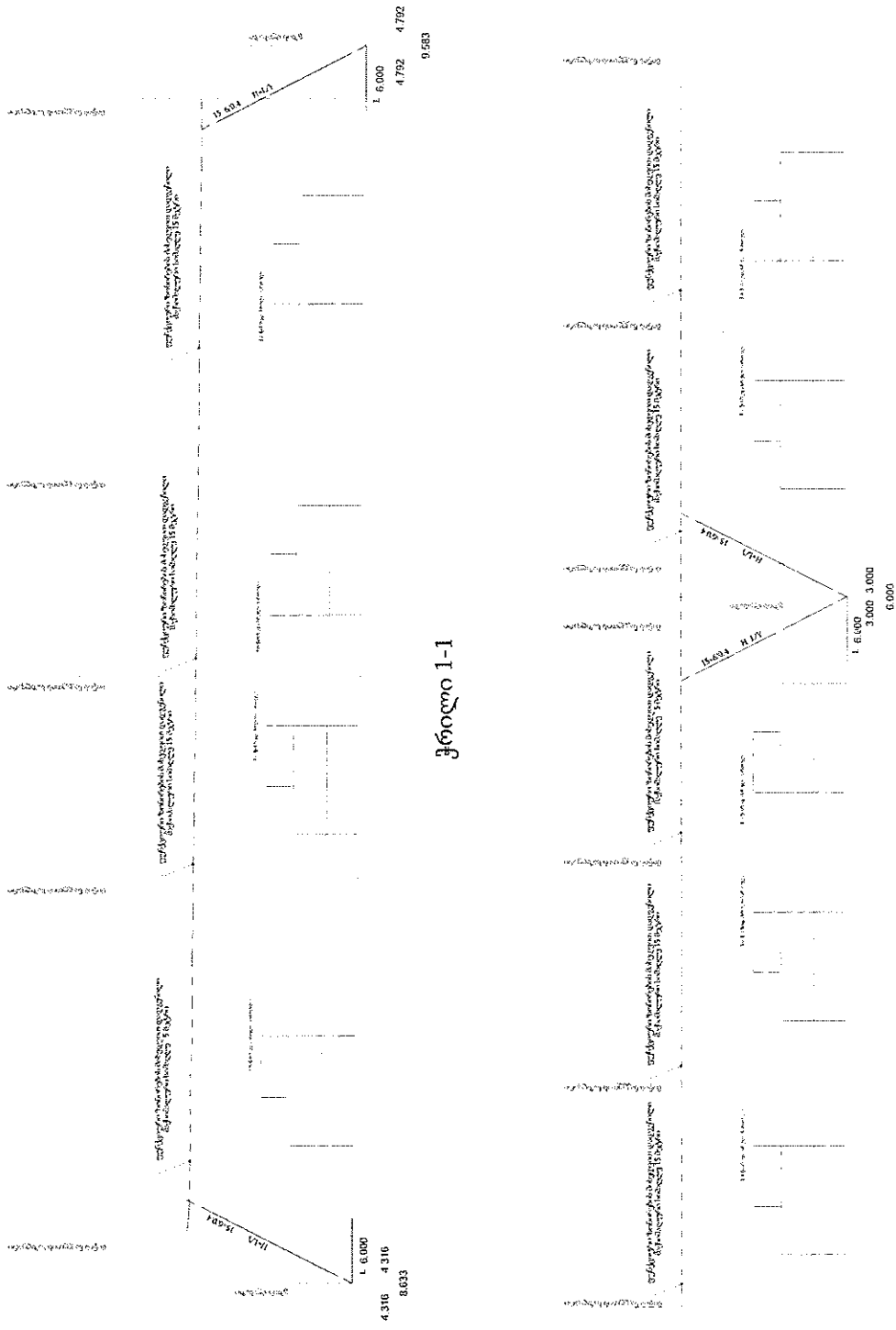
რეგულაციების ხაზი

მაქსიმალური შენობის სიმაღლე



განმეორების რეგულაციების დამატებითი პირობები

შ.პ.ს. "NEW ARCH STUDIO" №/J 412680381	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381
თანამდებობა	ავტორი	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381
დამატებითი პირობები	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381	კომპლექსური დიპლომატი №7 №/J 412680381
მასშტაბი 1:5 000	ფურცელი 0	ფურცელი 0	ფურცელი 0
განმეორების რეგულაციების დამატებითი პირობები	განმეორების რეგულაციების დამატებითი პირობები	განმეორების რეგულაციების დამატებითი პირობები	განმეორების რეგულაციების დამატებითი პირობები

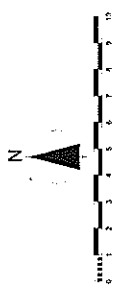


ჭრილი 1-1

პირიპირი ნიშნები

საზოგადოებრივი სივრცე

საზოგადოებრივი სივრცე



განმუხრანების რეგულაციების გეგმის პროექტი

ქ. თბილისი სოფელი ნავთი
ს/გ 81.02.01.708.01.02.95.412

შ.ს.ს.	საზოგადოებრივი სივრცე
"NEW ARCH STUDIO"	ს/გ 412600380
თანამდებობა	გეგმა
დონატორი	კომპანია
პროექტის ავტორი	საზოგადოებრივი სივრცე
მასშტაბი	1:5 000
განმუხრანების რეგულაციების გეგმის პროექტი	ფურცელი
ფურცელი	0
გეგმის კოდი	გ-20

გეგმარებითი დავალების შესაბამისად შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვრა მიწისზედა 3 სართული

წარმოდგენილი ჭრილები პირიპირითა, რომელიც დასუსტდება თითოეული შენობა-ნაგებობის დეტალური ანტისეისმური პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე, თუმცა დაცულ იქნას გრეს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

თითოეული შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენილი სივრცე წარმოდგენილია დეტალური რეგულაციებზე ცალკე L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა ყველაგან აღებულია 6 მეტრი, უფრო განიერი საზოგადოებრივი სივრცის მოუხედვად, ცნაიდან სხ-1-ს დადგენილი აქვს 15 მეტრი სიმაღლის შეზღუდვა.

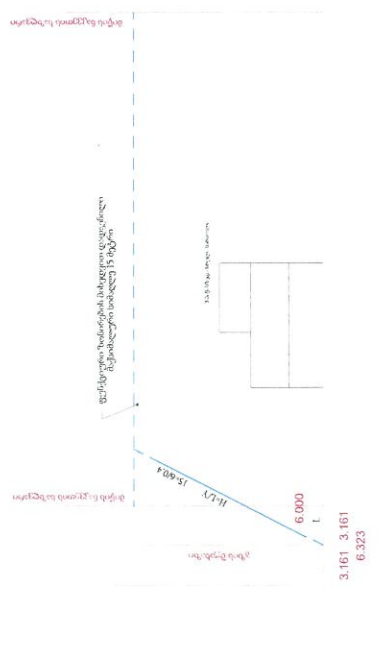
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები	
ნაკვეთის ნომერი	2
ნაკვეთის ფართობი	805 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვადგი ზონა	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	767 კვ.მ. (სზ-1) / 38 კვ.მ. (ტზ-1)
საშენებლო გამომყენების სტატუსი	საშენებლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებლო სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები ღობე
კ-1, კ-2, კ-3;	$k-1 = 0.5$ $k-2 = 0.8$ $k-3 = 0.4$ $t-1 = -$ $t-2 = -$ $t-3 = 0.1$
შენიშვნა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და საორიენტაციო	15 მეტრი / მიწისზედა 3 სართული
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	დასაშვებია გაერთიანება
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	1-2 დახურული/ღია ავტოსადგომი
შენიშვნების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებლო სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება.

საფუძვლი (ს. 1.1.1) - განიხილეთ ს. 1.1.1-1.1.2-ს მითითებული ნორმატიული აქტების მოთხოვნები. განიხილეთ ს. 1.1.1-ს მითითებული ნორმატიული აქტების მოთხოვნები. განიხილეთ ს. 1.1.1-ს მითითებული ნორმატიული აქტების მოთხოვნები.

განმარტების რეგლამენტის პარამეტრები

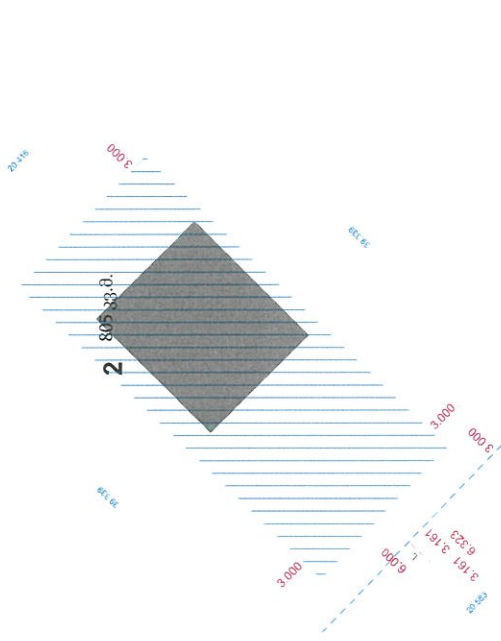
კ-1	კოეფიციენტი	0.5
კ-2	კოეფიციენტი	0.8
კ-3	კოეფიციენტი	0.4
არათვლილი	არათვლილი	-
მაქსიმალური ფართობი	მაქსიმალური ფართობი	200 მ ²
შენიშნული სიღრმე	შენიშნული სიღრმე	9
შენიშნული სიღრმე	შენიშნული სიღრმე	15
შენიშნული სიღრმე	შენიშნული სიღრმე	15

კ-1	კოეფიციენტი	0.5
კ-2	კოეფიციენტი	0.8
კ-3	კოეფიციენტი	0.4
არათვლილი	არათვლილი	-
მაქსიმალური ფართობი	მაქსიმალური ფართობი	200 მ ²
შენიშნული სიღრმე	შენიშნული სიღრმე	9
შენიშნული სიღრმე	შენიშნული სიღრმე	15
შენიშნული სიღრმე	შენიშნული სიღრმე	15



დასაშვებია მოიხმავდეს მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, გრა-ს კორექტირების გარეშე, ისე რომ არ დაიკვეთოს პროექტით დადგენილი განაშენიანება, სივრცითი გეგმარებითი წყობა, სიმაღლე, სართულიანობა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა



პრობოითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორია
 მიწის ნაკვეთზე მდებარე განთავსების არეალი

საშენებლო სივრცე

სამშენებლო მიწის ზონა

უპანა, ეზო

რეგულაციების ხაზი
 მიწის ნაკვეთის საზღვარი

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგლამენტის ბაგმის პროექტი

შ.პ.ს. "NEW ARCH STUDIO"
 ს.კ. 412601380

ქ. თბილისი სივლე ჩაგვიძის
 ს/გ. 81.02.01.770; 81.02.95.412

თანამდებობა	გაერო	ბელაჩვიანი	თარიღი
დონატორი	პროექტის ავტორი	კვიციანი	15/12/2020
მასშტაბი	1:5 000		მიწის ნაკვეთების დასახელება რეგლამენტაციის

განაშენიანების რეგლამენტის ბაგმის პროექტი

ფურცლები

ფურცელი

0

a-20

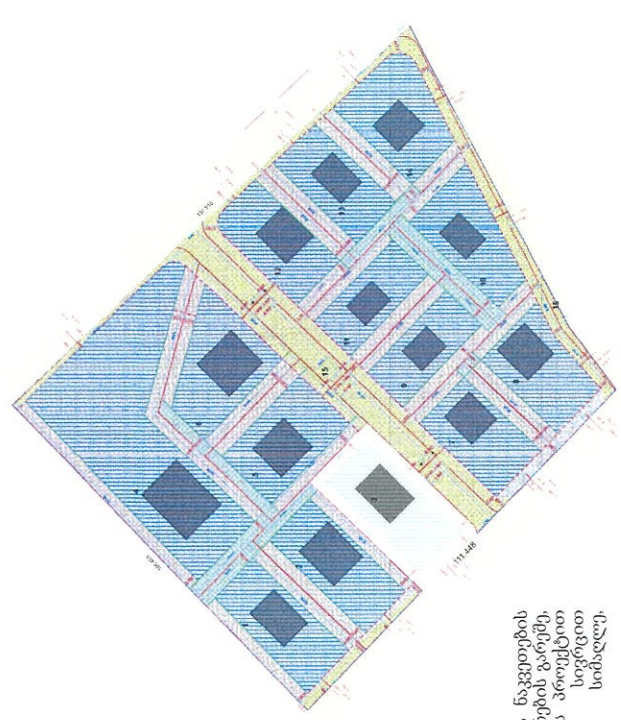
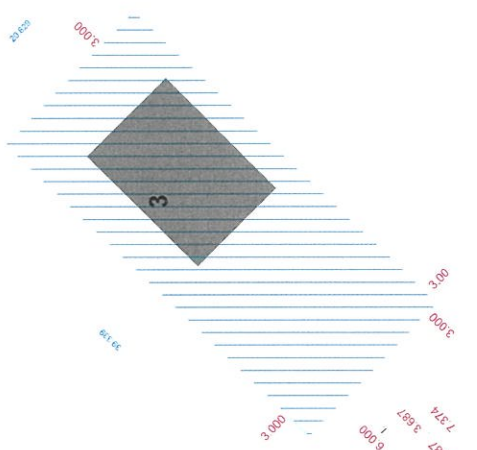
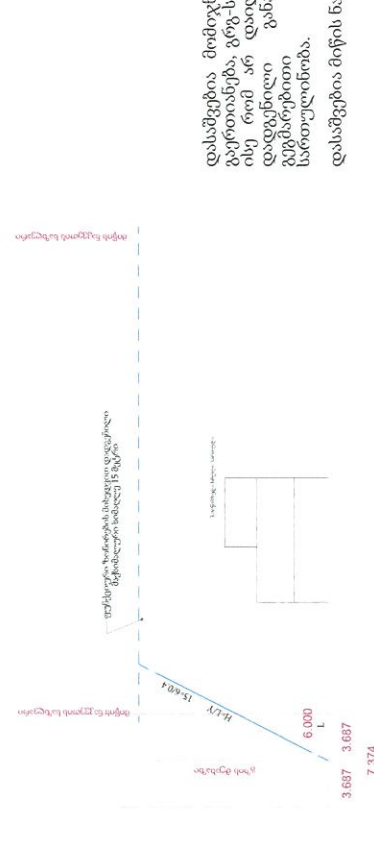
ფორმა: A-3

თარიღი: 2020 წ.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები	
ნაკვეთის ნომერი	3
ნაკვეთის ფართობი	811 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღველადგი ზონა	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კუროფერული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	694 კვ.მ. (0ბ-1) / 117 კვ.მ. (ტბ-1)
საშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები $სბ-1 \quad 3-1 = 0.5 \quad 3-2 = 0.8 \quad 3-3 = 0.4$ $ტბ-1 \quad 3-1 = - \quad 3-2 = - \quad 3-3 = 0.1$
კ-1, კ-2, კ-3;	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	15 მეტრი / მიწისზედა 3 სართული
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	დასაშვებია გაერთიანება
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	1-2 დახურული/და ავტოსადგომი
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი და სია

საერთო შიშობი 1 (ბა-1) - ვახუშტი ჭავჭავაძის ქუჩაზე მდებარე, საცხოვრებელი სახლი. შენობის ფართობი 300 კვ.მ., მასში გათვალისწინებულია სამი საცხოვრებელი ერთეული. შენობის დასრულება შესაძლებელია 2020 წლის დეკემბრის თვისთვის. შენობის მფლობელი: ი. ჯანაშია.

კ-1	0.5	კომპლექსი
კ-2	0.8	კომპლექსი
კ-3	0.1	კომპლექსი
საპროექტო სივრცე		
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	300 კვ.მ.	
და სივრცის მინიმალური სიმაღლე	15 მეტრი	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15 მეტრი	



დასაშვებია მომთხვე მიწის ნაკვეთის გაერთიანება, გზის კორექტირების გარეშე, ისე რომ არ დასაშვებია გზის პროექტი და დამატებითი განაშენიანება, სივრცითი გეგმარებითი განაშენიანება, სივრცითი სართულიანობა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთის შემოღობვა

პირობითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორია

- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- სახლი-დახმარებელი სარგებელი
- სამეზობლო მიწის ზონა
- უკანა ეზო
- რეგულირების ხაზი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი



პროექტის სახელწოდება: **განაშენიანების რეგულირების ზეგნის პროექტი**

პროექტის სახელწოდება: **პროექტი**

ფურცლის ნომერი: **ა-20**

ფურცლის რაოდენობა: **0**

ფურცლის ფართობი: **1:5 000**

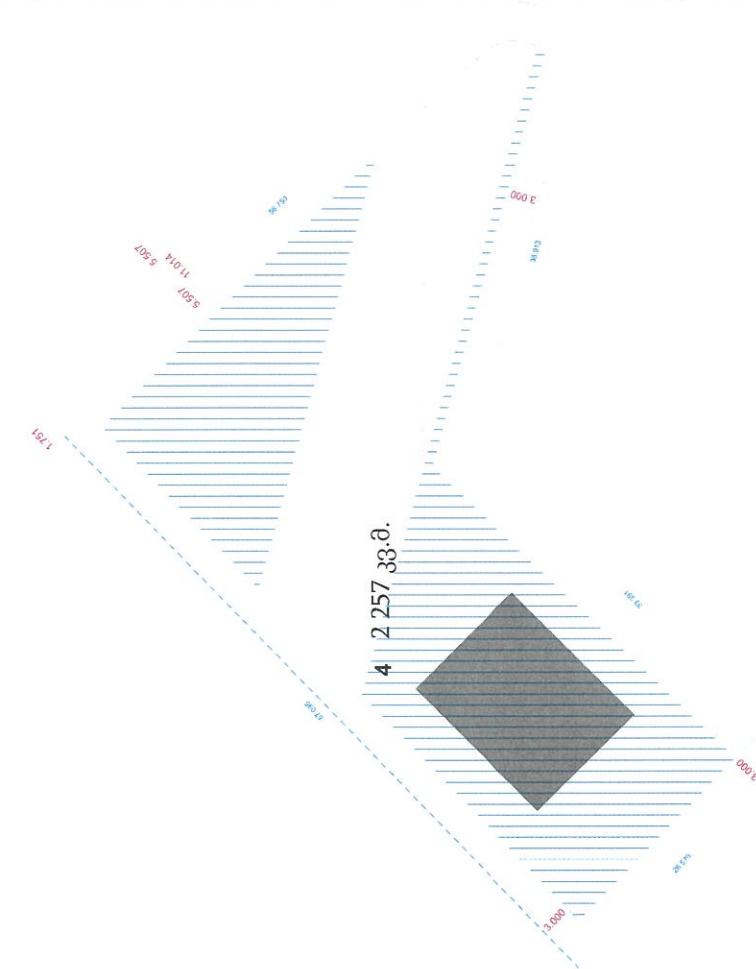
ფურცლის თარიღი: **15/12/2020**

ფურცლის ავტორი: **მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის რეგულირების პროექტი**

ფურცლის თარიღი: **15/12/2020**

ფურცლის ავტორი: **მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის რეგულირების პროექტი**

ფურცლის თარიღი: **15/12/2020**



მიწის ნაკვეთების ლეტალური რეგლამენტები	
ნაკვეთის ნომერი	4
ნაკვეთის ფართობი	2 257 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღულავი ზონა	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	2 160 კვ.მ. (სზ-1) / 97 კვ.მ. (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
წყობადი სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები
კ-1, კ-2, კ-3;	კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.4 ტზ-1 კ-1=- კ-2=- კ-3=0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ახ/და საორიენტაციონო	15 მეტრი / მიწისზედა, 3 საორიენტაციონო
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	დასაშვებია გაერთიანება
აგტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	1-2 დასტური/ლია აგტოსადგომი
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება.

პრობლემატიკა

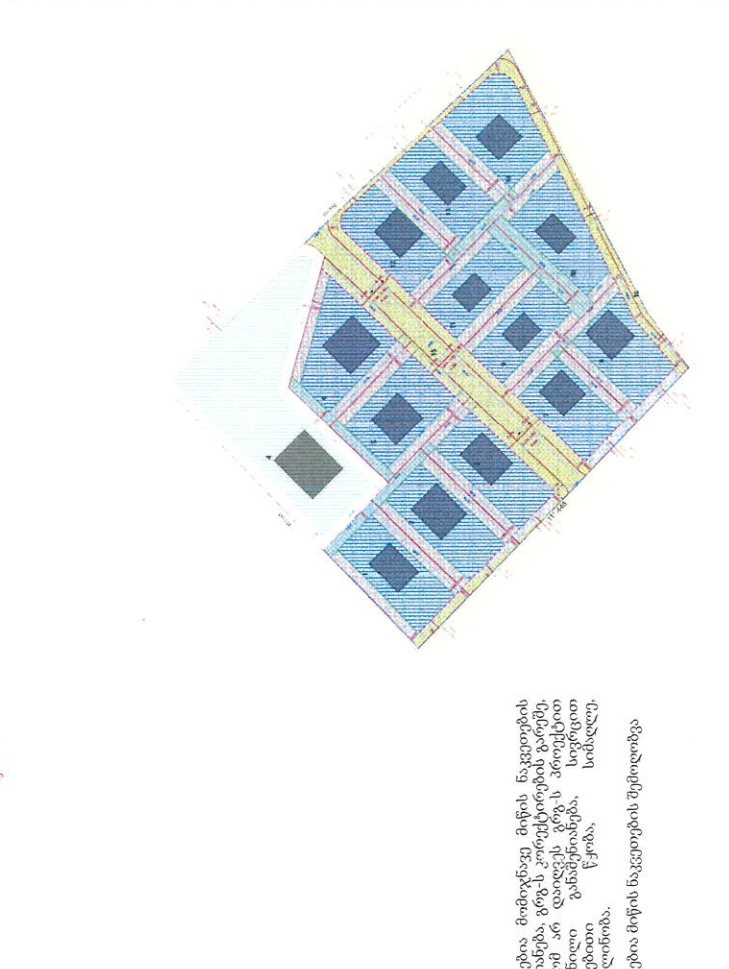
საპროექტო ტერიტორია

- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- სახლიდან გარე სივრცე
- სამშენებლო მიუძღის ზონა
- უკანა ეზო
- რეკონსტრუქციის სახე
- მალაქა ძაბვის შეზღუდვის არეალი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი

პროექტის სახელწოდება

განმარტების რეგულირების გეგმის პრიორიტეტი

შ.პ.ს. "NEW ARCH STUDIO" ს/კ 412680380	კომპილემენტი რეგლამენტის N7 ს/კ 81.02.01.776:81.02.95.412
თანამდებობა	ტექნიკური დაპროექტირების თარიღი
ფუნქციური პირობების ავტორი	15/12/2020
მომსახურის ხანგრძლივობა	15 000
განმარტების გეგმის პრიორიტეტი	0



საპროექტო ტერიტორია

კ-1	0.5
კ-2	0.8
კ-3	0.4
საპროექტო სახლი	2 257 კვ.მ.
შენობის ფართობი	1 000 კვ.მ.
შენობის სიმაღლე	15 მეტრი
შენობის განთავსების წესი	ინდივიდუალური სახლი

შენობის გეგმა

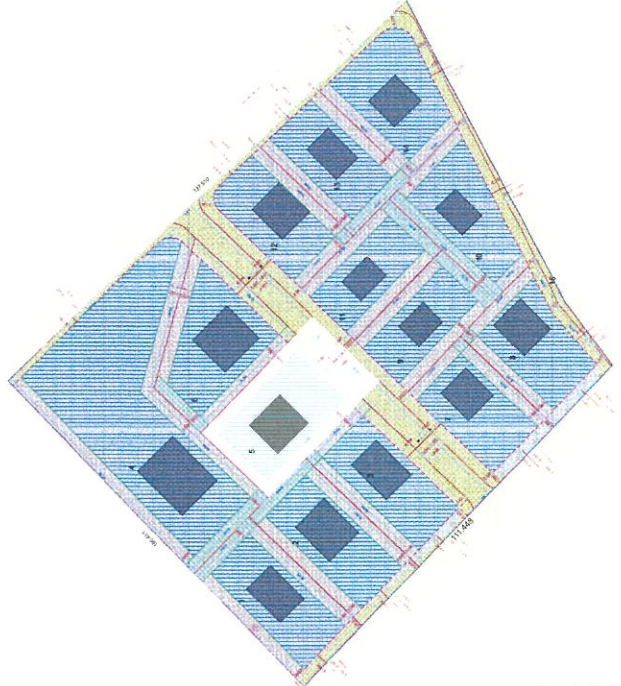
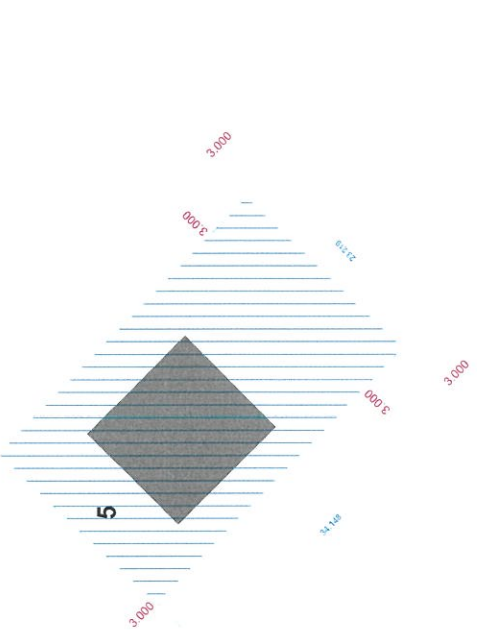
შენობის გეგმაში აღბრუნებულია შემდეგი ნაწილები:

- შენობის გეგმა
- შენობის სიმაღლის გეგმა
- შენობის სიმაღლის გეგმა

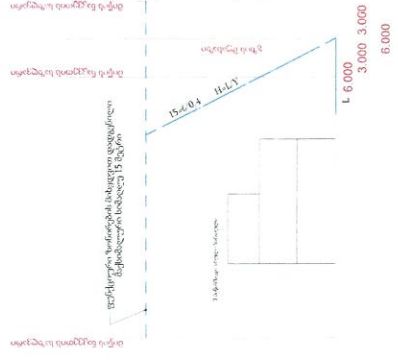
შენობის გეგმაში აღბრუნებულია შემდეგი ნაწილები:

- შენობის გეგმა
- შენობის სიმაღლის გეგმა
- შენობის სიმაღლის გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები
ნაკვეთის ნომერი 5
ნაკვეთის ფართობი 793 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღავნებელი ორგანიზაცია პერიფერიული ზონა
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა 735 კვ.მ. (სზ-1) / 58 კვ.მ. (ტზ-1)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა სამშენებლო გამოყენების სტატუსი
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები
შენადასრულებილი სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები $3-1 = 0.5$, $3-2 = 0.8$, $3-3 = 0.4$
კ-1, კ-2, კ-3; ტზ-1 კ-1=-, კ-2=-, კ-3=0.1
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულობა 15 პეტრი / მიწისზედა 3 სართული
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება დასაშვებია გაერთიანება
ავტოსადგილების მინიმალური რაოდენობა 1-2 დაბურული/და ავტოსადგომი
შენობების განთავსების წესი ძირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება



კარგაშენების რეგლამენტის პარამეტრები	კ-1	კ-2	კ-3	კომუნიკაციები
საქართველოში ნაშენი სახლის მაქსიმალური ფართობი	0.5	0.8	0.4	კომუნიკაციები
ნაქვეშითი სართული	-	-	0.4	კომუნიკაციები
სართულის ნიშნულური დანართი	200 000	200 000	200 000	კომუნიკაციები
დაზოგადი ნიშნულური სიმაღლე	9	9	9	მეტრი
სართული	15	15	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის ნიშნულური სიმაღლე	600	2019 წლის 1 აპრილიდან განუხორციელებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (დამაკმაშის) შემთხვევაში წინააღმდეგობითი ზონის ნაკვეთისათვის		



კატეგორია	დასახელება	სართული	ფართობი	შენიშვნა
საპროექტო	შენობის ფართობი	1	793	
საპროექტო	საქონლის ფართობი	1	793	
საპროექტო	საპროექტო სახლის ფართობი	1	793	
საპროექტო	საპროექტო სახლის ფართობი	1	793	

საპროექტო ტერიტორია
მიწის ნაკვეთი შემოღობვა განთავსების არეალი

სახყოფილებზე სივრცე

სამშენებლო მუკის ზონა

უკანა ეზო

რეკლამაციის ხაზი

ანაგებობების რეგლამენტის გეგმა

პროექტის სახელწოდება

პ. თბილისი სოფელი წვდობი
ს/კ 81.02.01.770/81.02.95.412

წ.პ.ს.
"NEW ARCH STUDIO"
ს/კ 412680380

თანამდებობა: გეგრაფი

დონორი: კომპანია

პროექტის ავტორი: კომპანია

მასშტაბი: 1:5 000

განაშენების დასრულების თარიღი: 15/12/2020

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები

ფურცლები: 0

ფურცელი: ა-20

დასაშვებია მომჯავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, გრგ-ს კორექტირების გარეშე, ისე რომ არ დაიღვეს გრგ-ს პროექტით დადგენილი განმარტება, სივრცითი გეგმარებითი წესი, სიმაღლე, სართულობა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

ფურცელი: **A-3**
თბილისი, 2020 წ.

საპროექტო ტერიტორია

მიწის ნაკვეთზე შექმნილია განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სფეროში

სამუშაოპროექტის მიზანია

უკანა ქუჩის რეკონსტრუქციის ხაზი

პირიზატი ნაშენები

კოორდინატები: 4010460.000 X, 8120177.268 Y

ბიბლიოგრაფია

კონსტრუქციის ტექნიკური საპროექტო დოკუმენტი

მომსახურების სახე

საქართველოს რეგულირების ხაზი

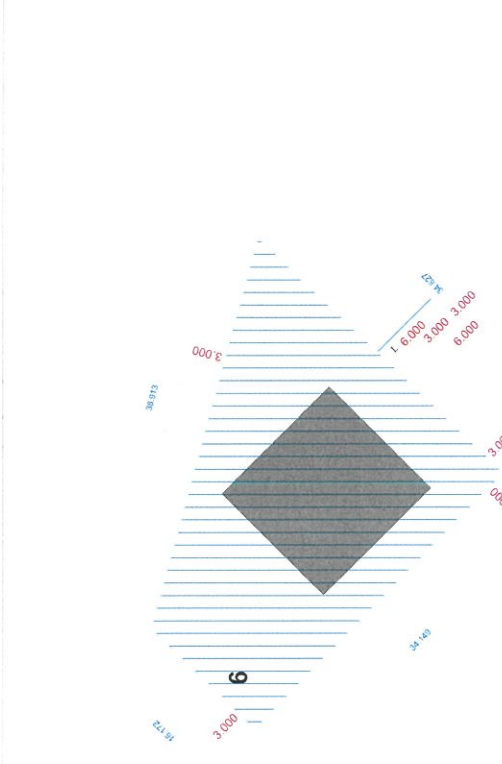
კვანძები

პროექტის სახელწოდება

განმარტების რეგულირების ვაგონის პირობები

კომპანია: NEW ARCH STUDIO
ს/კ: 412680380
თანამდებობა: გეგმა
ფორმირების თარიღი: 15/12/2020
პროექტის ავტორი: გიორგი გვარამია
მასშტაბი: 1:5 000

თბილისი, 2020 წ.
ფურცელი: **a-20**



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციები	
ნაკვეთის ნომერი	6
ნაკვეთის ფართობი	871 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დავგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არაასოფლო-სამეურნეო
გამგარების შეზღუდული ზონა	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	პერიფერიული ზონა 786 კვ.მ (სზ-1) / 85 კვ.მ (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების საბატონი	სამშენებლო
ნების ნაკვეთის სახეობა და მასში შესრულებული ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები
კ-1, კ-2, კ-3;	კ-1 = 0,5 კ-2 = 0,8 კ-3 = 0,4 კ-1 = - კ-2 = - კ-3 = 0,1
შენობა-ნაგებობის მასშტაბი	1:5 მეტრი / მიწისზედა, 3 სართული
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	დასაშვებია გაერთიანება
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	1-2 დასაშველი/ლია ავტოსადგომი

შენობების განთავსების წესი

პირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება.

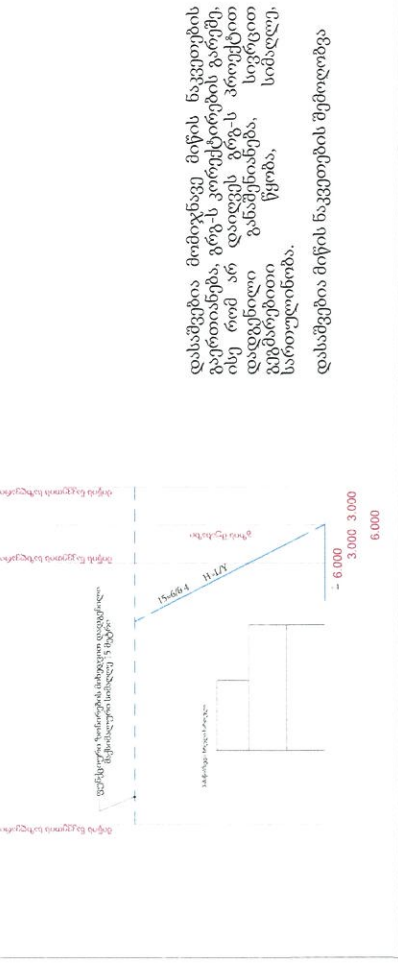
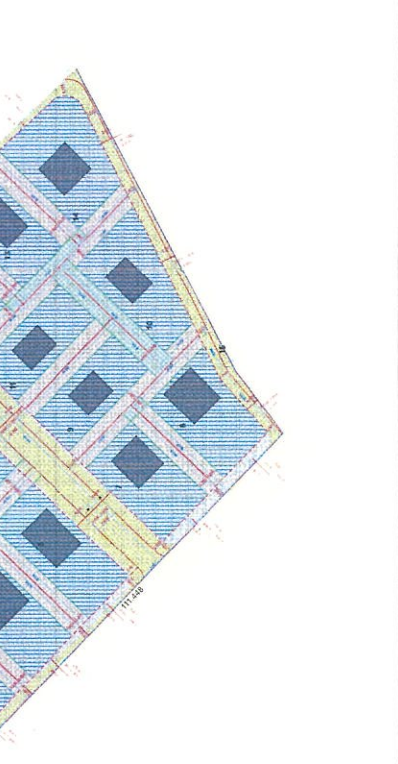
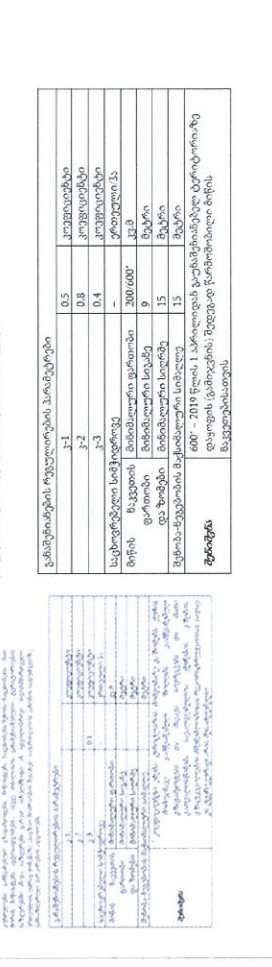
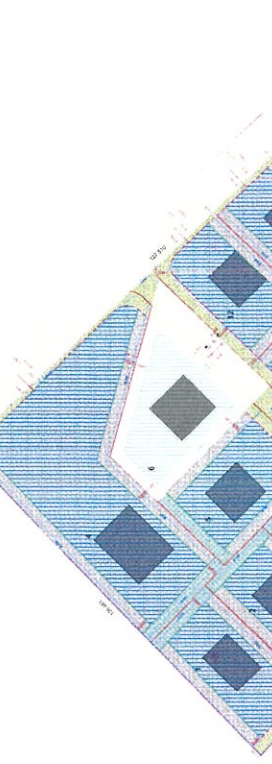
განთავსების წესი და

სპეციფიკაცია

ნომერი	წარმართვის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა	საპროექტო მოთხოვნა
1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
2	მშენებლობის სახეობა	მშენებლობის სახეობა	მშენებლობის სახეობა
3	ფუნქციური სახეობა	ფუნქციური სახეობა	ფუნქციური სახეობა
4	მასშტაბი	მასშტაბი	მასშტაბი
5	საპროექტო მოთხოვნა	საპროექტო მოთხოვნა	საპროექტო მოთხოვნა
6	საპროექტო მოთხოვნა	საპროექტო მოთხოვნა	საპროექტო მოთხოვნა
7	საპროექტო მოთხოვნა	საპროექტო მოთხოვნა	საპროექტო მოთხოვნა

განმარტების რეგულირების პარამეტრები

კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-1	0,5	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-2	0,8	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-3	0,4	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-4	0,2	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-5	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-6	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-7	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-8	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-9	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-10	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-11	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-12	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-13	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-14	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-15	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-16	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-17	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-18	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-19	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა
კ-20	0,1	კონსტრუქციის სახეობა	კონსტრუქციის სახეობა



დასაშვებია მომუშავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, გზა-ს კონსტრუქციის გარეშე, ისე რომ არ დაიღვას გზა-ს პროექტი და დავგენილი განაშენიანება, სივრცითი ვარჯიშებითი წყობა, სიბმელი, სართულიანობა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

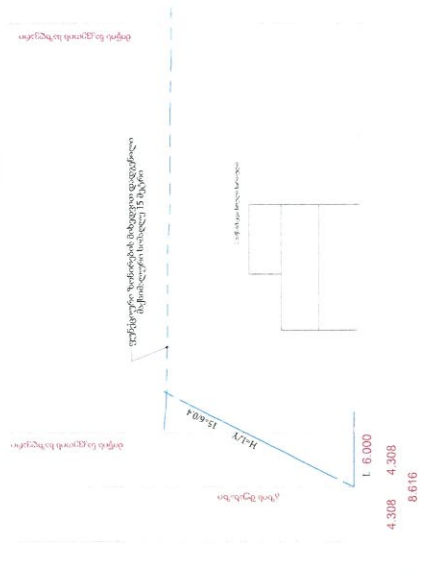
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები	
ნაკვეთის ნომერი	7
ნაკვეთის ფართობი	715 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გვეგარეუბის შემზღველადვი ზონა	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	630 კვ.მ. (სზ-1) / 85 კვ.მ. (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
შესადაბრებული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხარე შენობა-ნაგებობები
კ-1, კ-2, კ-3;	$კ-1 = 0.5$ $კ-2 = 0.8$ $კ-3 = 0.4$ $ტზ-1$ $კ-1 = -$ $კ-2 = -$ $კ-3 = 0.1$
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და საართულიაზონა	15 მეტრი / მიწისზედა 3 სართული
მიწის ნაკვეთის დაფარვა-გაერთიანება	დასაშვებია გაერთიანება
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	1-2 დახურული/ლა ავტოსადგომი
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხარე შენობა-ნაგებობების განთავსება, განთავსების წესი ღია

საპროექტო ტერიტორია
 მიწის ნაკვეთი შეიქმნა გეგმით, რომელიც შეესაბამება მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. მიწის ნაკვეთის საზღვრები დასაშვებია დასაშვებია.

კატეგორია	კოეფიციენტი	კოეფიციენტი
კ-1	0.5	კოეფიციენტი
კ-2	0.8	კოეფიციენტი
კ-3	0.4	კოეფიციენტი
ტზ-1	-	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	200.000	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	9	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	15	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	15	კოეფიციენტი

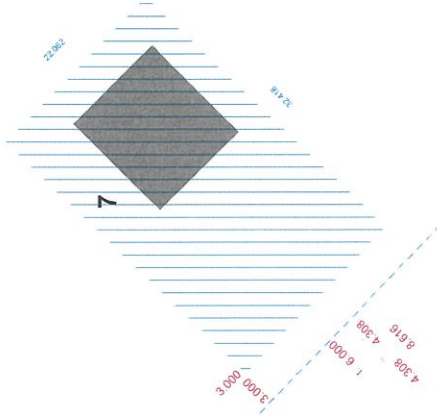
საპროექტო ტერიტორია
 მიწის ნაკვეთი შეიქმნა გეგმით, რომელიც შეესაბამება მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. მიწის ნაკვეთის საზღვრები დასაშვებია დასაშვებია.

კატეგორია	კოეფიციენტი	კოეფიციენტი
კ-1	0.5	კოეფიციენტი
კ-2	0.8	კოეფიციენტი
კ-3	0.4	კოეფიციენტი
ტზ-1	-	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	200.000	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	9	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	15	კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორია	15	კოეფიციენტი



დასაშვებია მიმოჯავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, გრეს კორექტირების გარეშე, ისე რომ არ დააღვას გრეს პროექტი დადგენილი განაშენიანება, სივრცითი დაფარვათი წიობა, სიმაღლე, საართულიაზონა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა



პრობოთა ნიშნები

საპროექტო ტერიტორია
 მიწის ნაკვეთი შეიქმნა გეგმით, რომელიც შეესაბამება მიწის ნაკვეთის საზღვრებს.

საზოგადოებრივი სივრცე

სამშენებლო მიწის ზონა

უკანა ქუჩი

რეგულირების საზი

პროექტის საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების გარეშე პროექტი

ქ. თბილისი სოფელი წყნისი
 ს/კ 81.02.01.776.81.02.95.412

ქ.ს.ს.
 "NEW ARCH STUDIO"
 ს/კ 412680380

თანამდებობა: გვერი
 დონეები: ვიზობი
 პროექტის ავტორი: ვიზობი

თარიღი: 15/12/2020

მომხმარებლის მიერ დადგენილი რეგულირების პირობები

ფურცლები: 0

განაშენიანების გარეშე რეგულირების პირობები: 0

ა-20

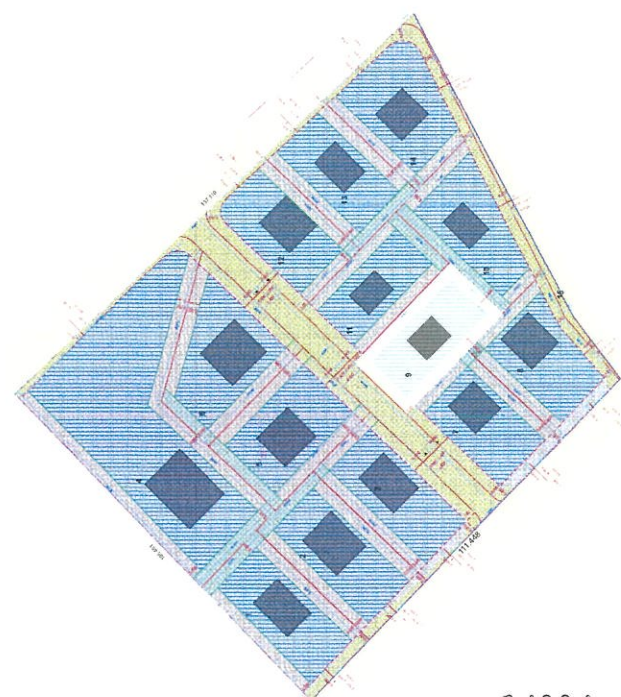
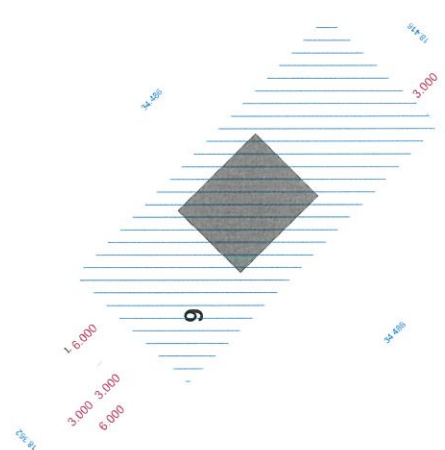
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტები

ნაკვეთის ნომერი	9
ნაკვეთის ფართობი	633 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბუნებრივების შემზღვევა	-
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კურიფერული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	587 კვ.მ. (სხ-1) / 46 კვ.მ. (ტხ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
წებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები
კ-1, კ-2, კ-3;	კ-1 = 0.5 კ-2 = 0.8 კ-3 = 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულის რაოდენობა	კ-1 = 3 კ-2 = 2 კ-3 = 1
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	15 მეტრი / მიწისზედა 3 სართული
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	დასაშვებია გაერთიანება
შენობების განთავსების წესი	1-2 დაბურული/და ავტოსადგომი მირთაიდი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი ღია

საპროექტო ნაპიროს ნახევარი ნაწილი შეიცავს მხოლოდ ინფორმაციას და არაა დადგენილი მისი სისწორე, სიზუსტე და სიზუსტე. პროექტის შემსრულებელი არაა პასუხისმგებელი მისი სისწორე, სიზუსტე და სიზუსტე. პროექტის შემსრულებელი არაა პასუხისმგებელი მისი სისწორე, სიზუსტე და სიზუსტე.

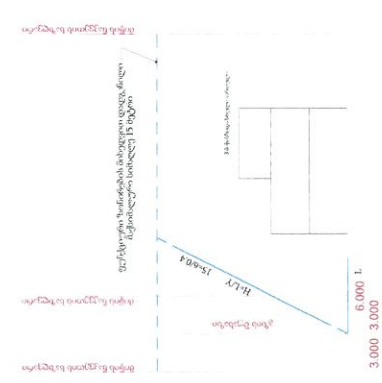
განმარტების რეგლამენტის პარამეტრები

პარამეტრი	კ-1	კ-2	კ-3	კ-4
კოეფიციენტი	0.5	0.8	0.1	0.1
საპროექტო სიმაღლე	-	-	2.5	2.5
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	200 მ ²	200 მ ²	200 მ ²	200 მ ²
ფართობი	200 მ ²	200 მ ²	200 მ ²	200 მ ²
და დაშვებული სიმაღლე	15	15	15	15
შენობის ფართობი	15	15	15	15
შენობის სიმაღლე	15	15	15	15
შენობის ფართობი	15	15	15	15
შენობის სიმაღლე	15	15	15	15



დასაშვებია მომუშავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, გრ-ს კორექტირების გარეშე, ისე რომ არ დაიფაროს გრ-ს პროექტით დადგენილი განაკვეთის, სივრცითი გეგმარებითი წესობა, სიმაღლე, სართულის რაოდენობა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შეროლიზება



პროექტი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორია
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეურნეო მიწის ზონა

შუამანქანი

რეგულაციების საზღვარი

პროექტის სახელწოდება
განაკვეთების რეგლამენტების გეგმა

პ. თბილისი სოფელი წყვილი ს.კ. 81.02.01.770.81.02.95.412

კ.ს.ს.ს. "NEW ARCH STUDIO" ს.კ. 412.680380

თანამდებობა გეგერი ხელმოწერა თარიღი

დარწმუნებითი მომსახურების უფლებამოსილება 15/12/2020

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

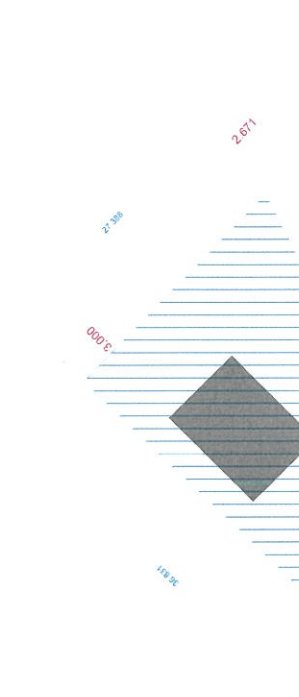
მასშტაბი 1:5 000

ფურცლები 0

განაკვეთების რეგლამენტების გეგმის პროექტი

ფურცელი a-20

პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი	10
ნაკვეთის ნომერი	771 კვ.მ.
ნაკვეთის ფართობი	არასასაფლაო-სამკურნაო
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი	პერიფერიული ზონა
გეგმარების შემზღველადგი ზონა	673 კვ.მ. (სზ-1) / 98 კვ.მ. (ტზ-1)
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	სამშენებლო
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამატარებელი შენობა-ნაგებობები
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სა-1, კ-2, კ-3; კ-1 = 0.5, კ-2 = 0.8, კ-3 = 0.4
წესდარიული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	კ-1 = 0.5, კ-2 = 0.8, კ-3 = 0.1
შენობა-ნაგებობის მასშტაბული სიმაღლე ან/და სართულობა	15 მეტრი / მიწისზედა 3 სართული
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანება	დასაშვებია გაერთიანება
ავტოსადგილების მინიმალური რაოდენობა	1-2 დახურული/ლა ავტოსადგილი
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამატარებელი ნაგებობების განთავსება, განთავსების წესი ღია

პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი



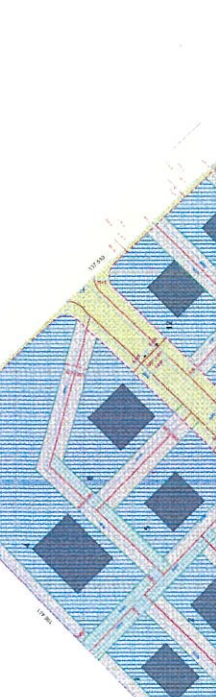
პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი

პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი



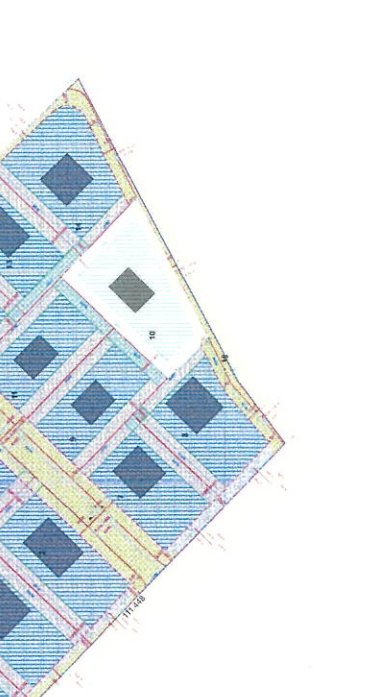
პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი

პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი



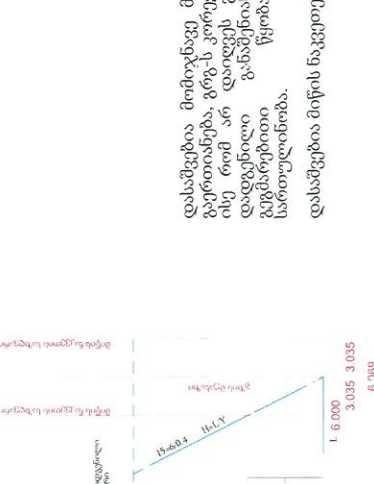
პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი

პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი

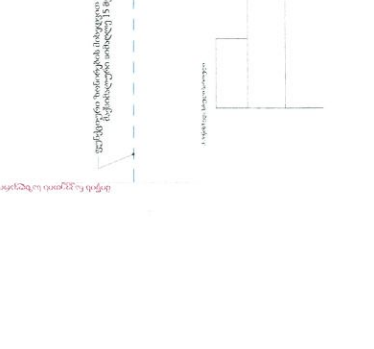


პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეკონსტრუქციის პროექტი
ფურცელი	A-3
სტადია	არქიტექტურული პროექტი

კატეგორია	კონსტრუქციის	0.5
კატეგორია	კონსტრუქციის	0.8
კატეგორია	კონსტრუქციის	0.4
კატეგორია	კონსტრუქციის	200.000
კატეგორია	კონსტრუქციის	9
კატეგორია	კონსტრუქციის	15
კატეგორია	კონსტრუქციის	15



კატეგორია	კონსტრუქციის	0.5
კატეგორია	კონსტრუქციის	0.8
კატეგორია	კონსტრუქციის	0.4
კატეგორია	კონსტრუქციის	200.000
კატეგორია	კონსტრუქციის	9
კატეგორია	კონსტრუქციის	15
კატეგორია	კონსტრუქციის	15



დასაშვებია მომთხოველი მიწის ნაკვეთის გაერთიანება, გრეს კორექტირების გარეშე, ისე რომ არ დაიღწეს გრეს პროექტით დადგენილი განაშენიანება, სოფელი, გეგმარებითი განაშენიანება, სიმაღლე, სართულობა.

დასაშვებია მიწის ნაკვეთის შემოღობვა

