ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 65

„21" დეკემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.859; №72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის 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 9 დეკემბრის №21.1651.1854 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.859; №72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0121278573-67 (№01213123491-67; №01213262743-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.

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 21.1651.1854
9 / დეკემბერი / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 5 ოქტომბრის N0121278573-67 (N01213123491-67; N01213262743-67) განცხადებით მიმართა დავით სიხარულიძემ (პ/ნ 01011023104) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში, თელეების მიწის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.859; №72.16.18.919). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 10 700 კვ.მ.

,,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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.859) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის 11 მიწის ნაკვეთად დაყოფა. N1 და N2 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კომერციული ობიექტები: კაფე-რესტორანი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე. N3-დან N10 სექტორის ჩათვლით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო N11 მიწის ნაკვეთი გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, რომელსაც მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). პროექტით დაცულია საპროექტო ტერიტორიაზე ჩარჩო გეგმით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზები.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი: 10 700 კვ.მ

სზ-1 - 8 056 კვ.მ

ტზ-1 – 2 644 კვ.მ

სზ-1 - სექტორები (N1, N2, N3, N3 N5, N6,N7, N8, N9, N10)

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

კ-1 = 0,5 კ-2 = 0,8 კ-3 = 0,4

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი

მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული

ტზ-1 N11 სექტორი

კ-1 = - კ-2 = - კ-3 = 0,1

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 ნოემბრის N01213291235 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26 ნოემბრის N01213303007 წერილის შებამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N72.16.18.919 და N72.16.18.859 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის

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

„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, N0121278573-67 (N01213123491-67; N01213262743-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

წერილის ნომერი: **01213131693**
თარიღი: **09/11/2021**
პინი: **8874**

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ნოემბრის №01213123491-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 72.16.18.919 და 72.16.18.859; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავები არ ფიქსირდება. **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.**

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 4 ძირი იფანი, 4 ძირი ჰიმალაის კედარი და 4 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, **სულ: 12 ძირი**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის ტზ-1-ის ნაწილისთვის გათვალისწინებულ გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**კ-3=0.1; 257 მ^2**).

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

დამატებით გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარება იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით (**კ-3 = 3 256 მ^2**), გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.18.919 და 72.16.18.859 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: **01213291235**
თარიღი: **25/11/2021**
პინი: **1146**

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

2021 წლის 22 ნოემბრის N 01213262743-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.18.919, 72.16.18.859) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მიკრო უბნის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 23 აპრილის N01201141301-67 განცხადების პასუხად N16-01201221842 წერილით. ასევე, დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შესაძლოა არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, 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

სსიპ ქ. თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

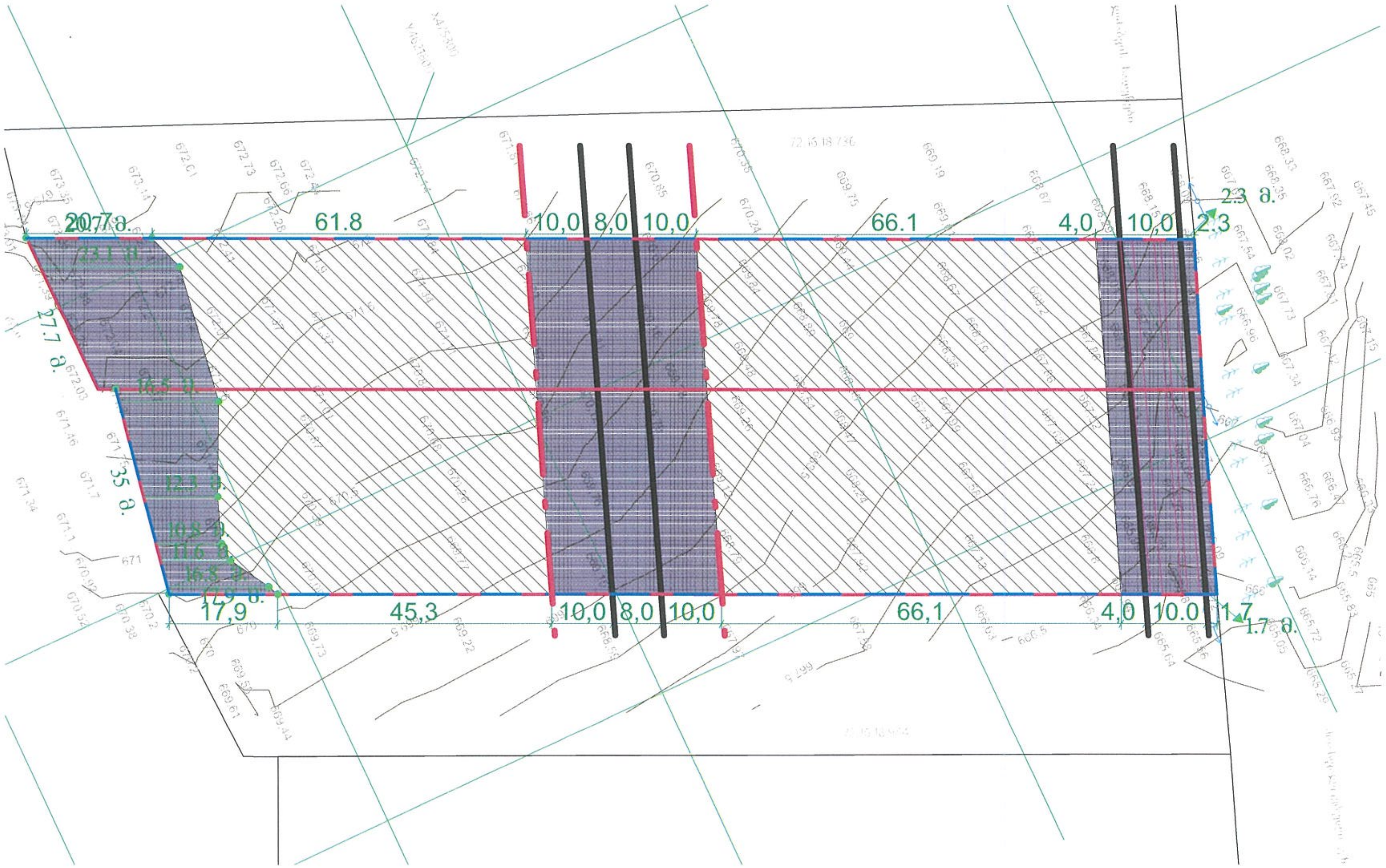
მასშტაბი: 1:550

0 0.0045 0.009 0.018 0.027 0.036 კმ

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 38N
EPSG: 32638

- განაშენიანების წითელი ხაზი
- გზის გაფართოების კონტური
- ხევის სავარაუდო შეზღუდვის არეალი

თბილისის მერია

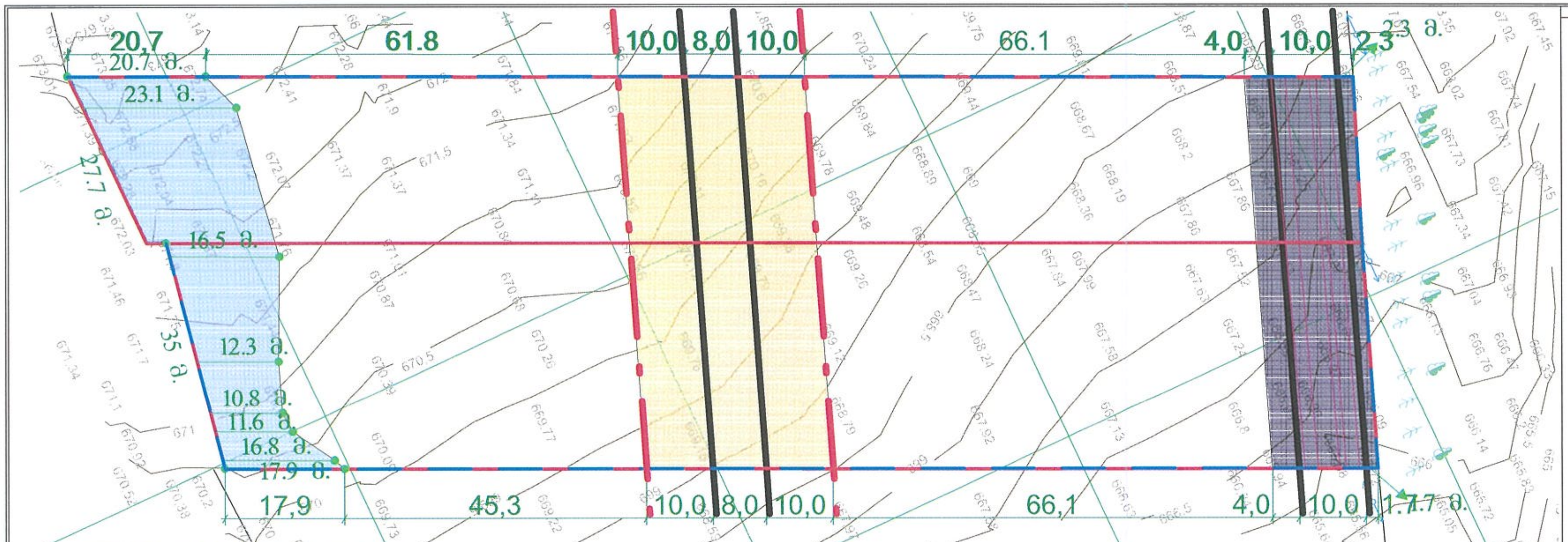


ბრზ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
გზის გაფართოების კონტური
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
ენერგოპროს ელექტრო გადამცემი ხაზი
სამშენებლო ტერიტორია
სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

შენიშვნა:
წინასაპროექტო კვლევის შედეგად ბრგ დავალების ეტაპზე დადგინდა რომ ბრზ-ს საპროექტო არეალში ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეები არ აღინიშნება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

ობიექტი:	ს.კ.72.16.18.859; 72.16.18.919		
დამკვეთი			
მთ. არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
ნახაზის დასახელება:	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირების გეგმა		
სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
ბრ	1:500	01.6	



ბრბ-ს არეალის საზღვრები

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

გზის გაფართოების კონტური

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები

ენერგოპროს საჰაერო ელექტრო გადამცემი სადენი

ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

განაშენიანების რეგულირების ხაზების გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

შენიშვნა:
წინასაპროექტო კვლევის შედეგად ბრბ დავალების ეტაპზე დადგინდა რომ ბრბ-ს საპროექტო არეალში ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეები არ აღინიშნება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
მისამართი	[illegible] ს.კ 72.16.18.859; 72.16.18.919	
დამკვეთი	[illegible]	
მთ. არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
ნახაზის დასახელება:	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
ბდ	1:500	01.7	

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო
MINISTRY OF ENVIRONMENT PROTECTION AND AGRICULTURE OF GEORGIA

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო
LEPL NATIONAL ENVIRONMENTAL AGENCY

N 21/1-294 16 04 2020

საქართველოს მოქალაქეს
ბ-ნ დავით სიხარულიძეს

ბატონო დავით,

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ „გარემოს ეროვნული სააგენტოს"-სა და თქვენს შორის, 2020 წლის 03 აპრილს გაფორმებული ფასიანი მომსახურების შესახებ N 1-252 ხელშეკრულების შესაბამისად, გარემოს ეროვნული სააგენტოს სპეციალისტებმა ჩაატარეს - ქ. თბილისი, სოფ. ლისში, თელების მიწაზე არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდებით: 72.16.18.919; 72.16.18.859) ჰიდროლოგიური კვლევა და წარმოგიდგენთ შესაბამის დასკვნას:

საკვლევი უბანი საკადასტრო კოდებით 72.16.18.919; 72.16.18.859 მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფ. ლისში, მშრალი უსახელო ხევის მარცხენა მაღალ ტერასაზე, ერთმანეთის გვერდიგვერდ. მშრალი ხევის წყლიანობის რეჟიმი მთლიანად დამოკიდებულია ატმოსფერულ ნალექებზე. ხევის სიგრძე 2,8 კმ-ია, წყალშემკრები აუზის ფართობი 4,0 კმ². მშრალი ხევი სათავეს იღებს ზღვის დონიდან 830 მეტრ სიმაღლეზე, საშუალო დახრილობა 0,059 % (59 ‰ პრომილეა). აღნიშნული ნაკვეთების მიმდებარედ წყლის მაქსიმალური ხარჯი შეადგენს 22,1 მ³/წმ-ს.

ჩატარებული კვლევების შედეგად დადგინდა რომ მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.18.919 მიმდებარედ ხევის სიგანე მერყეობს 2-დან 5 მეტრამდე. სიმაღლითი სხვაობა ხევის ძირსა და ტერასის თავს შორის შეადგენს 3,5-3,9 მეტრს. მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.18.859 მიმდებარედ ხევის სიგანე მერყეობს 3-დან 7 მეტრამდე. სიმაღლითი სხვაობა ხევის ძირსა და ტერასის თავს შორის შეადგენს 3,6-4,1 მეტრს.

წყლის მაქსიმალური ხარჯის გავლის შემთხვევაში (22,1 მ³/წმ) წყლის დონე კალაპოტში მოიმატებს 1,5 მეტრით, მაგრამ წყლის გადადინება არ მოხდება ტერასაზე და შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები არ დაიტბორება.

ინსტრუმენტული გაზომვებით და ვიზუალური შეფასებით, მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით 72.16.18.919; 72.16.18.859, ჰიდროლოგიური თვალსაზრისით საშიშროება არ ემუქრება.

პატივისცემით,

სააგენტოს უფროსი ანდრო ასლანიშვილი

ENERGO-PRO

JSC ENERGO-PRO GEORGIA
19 Zurab Anjaparidze street
0186 Tbilisi, Georgia

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია"
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.19
0186 თბილისი, საქართველო

სს ენერგო-პრო ჯორჯია
OM 3108982
27 05 2020
JSC ENERGO-PRO GEORGIA

მოქალაქე დავით სიხარულიძეს

(davidsikharulidze@gmail.com)

ბატონო დავით,

თქვენი 2020 წლის 28 იანვრის N8595956 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა სოფელ ზემო ლისში მდებარე თქვენს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.72.16.18.919) ერთბინიანი სახლების მშენებლობას, გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ ტერიტორიას კვეთს სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას" კუთვნილი 35 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი, ფიდერი „N16".

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები"-ის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილით 35 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონად ხაზის ორივე მხარეს განაპირა სადენებიდან დადგენილია 15 მეტრი. მე-4 მუხლის პირველი ნაწილით აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ა) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობების, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე; ე) ელექტრული ქსელების ხაზობრივ ნაგებობებთან მისასვლელი გზების ლიკვიდირება ან ჩახერგვა, თუ არ არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი (მისასვლელი გზა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი სიგანის). მე-4 მუხლის მეორე ნაწილით კი ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონაში ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელის წერილობითი თანხმობის გარეშე აკრძალულია: ა) ნებისმიერი სახის სამშენებლო, სამონტაჟო, სარეკონსტრუქციო და ასაფეთქებელი სამუშაოთა წარმოება; გ) მცენარეების, ხეების დარგვა, ღობეების, ცხოველების სადგომების, საკვებისა და სასუქების საწყობების მოწყობა და სხვა; დ) ავტოტრანსპორტის და სხვა მანქანა-მექანიზმების სადგომების და გადასასვლელი გზების მოწყობა, საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის ქვეშ არაგაბარიტული ტვირთების გატარება და სხვა.

ელექტროდანადგართა მოწყობის წესების მე-6 გამოცემის 2.5.115 მუხლით, სადენების მაქსიმალური გადახრის მდგომარეობაში მყოფი 35 ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზების განაპირა სადენებიდან ჰორიზონტალურად, შენობა-ნაგებობის უკიდურეს გამოშვერილ წერტილამდე დასაშვები მინიმალური მიახლოების მანძილი შეადგენს არანაკლებ 4 მეტრს.

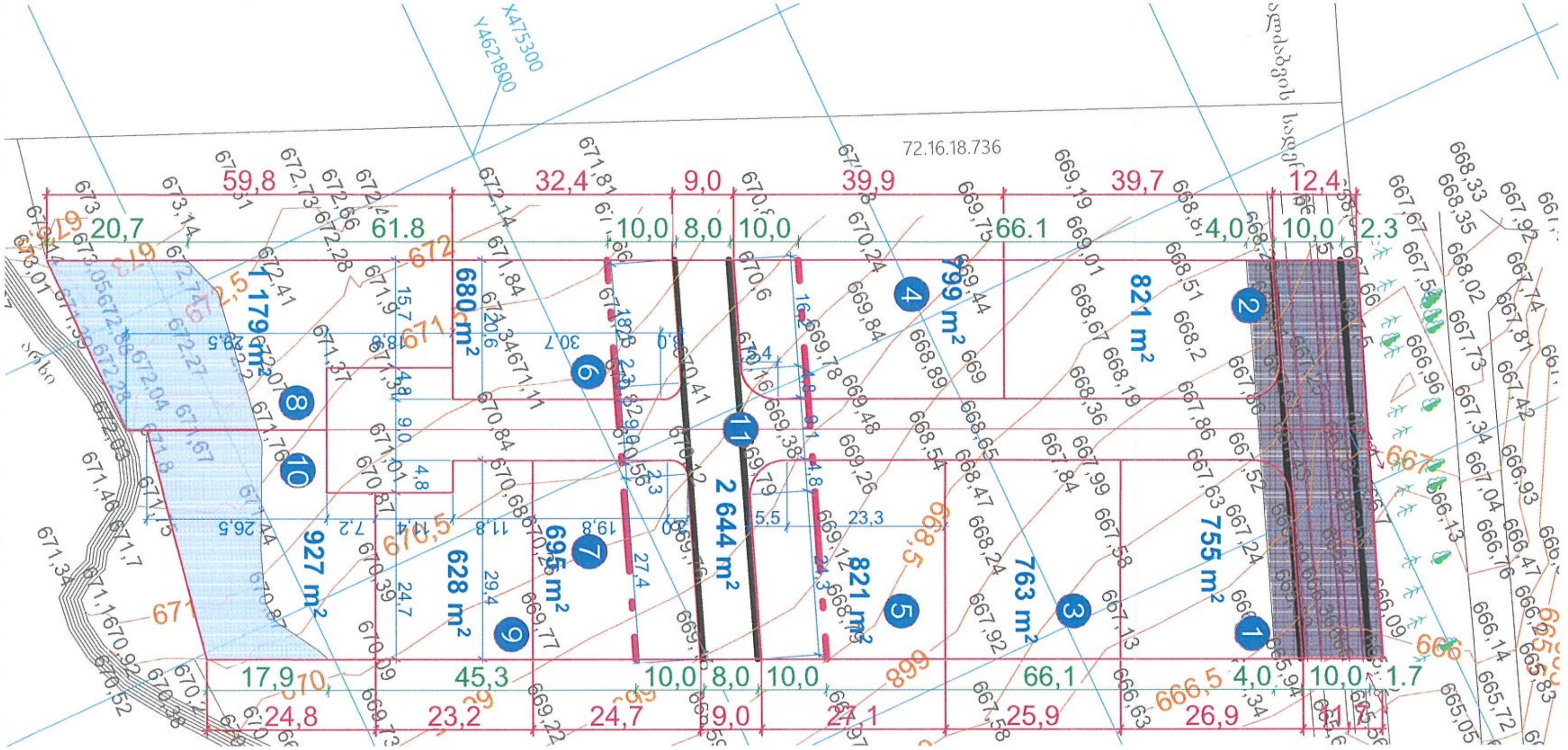
აქედან გამომდინარე, კომპანია არ არის წინააღმდეგი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.72.16.18.919) განახორციელოთ შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, ელექტროგადამცემი ხაზის განაპირა სადენებიდან ჰორიზონტალურად, არანაკლებ 4 მეტრის დაშორებით.

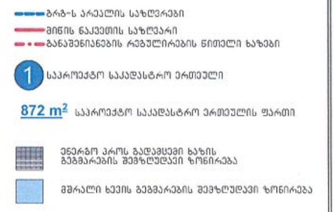
თქვენს მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შემთხვევაში, გთხოვთ დამატებით მიმართოთ კომპანიის თბილისის მომსახურების ცენტრის მთავარ ინჟინერს, ბატონ ალექსანდრე ქორიაშვილს (ტელ: 577 353201).

პატივისცემით,

მიხეილ ბოცვაძე
გენერალური დირექტორი

TEL: 2-47-17-07 | Email: info@Energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | საიდ. კოდი: 205169066





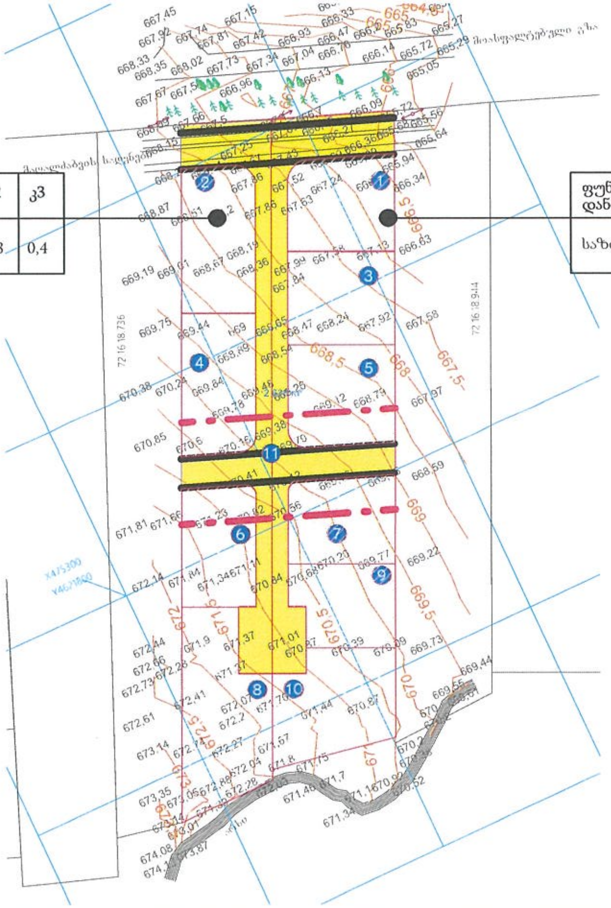
მიწის ნაკვეთების განაწილების ცხრილი

საკადასტრო ერთეულები	ერთეულის ფართობი	საერთო ფართობი	#	ფართობი	საზღვრების ცვლა	საკუთრება
72.16.18.859 72.16.18.919	4700მ² 6000მ²	10700მ²	1	755	დაუშვებელია	კერძო
			2	821	დაუშვებელია	კერძო
			3	763	დაუშვებელია	კერძო
			4	799	დაუშვებელია	კერძო
			5	821	დაუშვებელია	კერძო
			6	680	დაუშვებელია	კერძო
			7	695	დაუშვებელია	კერძო
			8	1179	დაუშვებელია	კერძო
			9	628	დაუშვებელია	კერძო
			10	927	დაუშვებელია	კერძო
			11	2644	დაუშვებელია	კერძო

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

მისამართი:	ს.კ. 72.16.18.859, 72.16.18.919
დამკვეთი	
მთ. არქიტექტორი	
არქიტექტორი	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
ბგ	1:500	01.8	



ფუნქციური დანიშნულება	უძრავი ქონების საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები	კ1	კ2	კ3
საზოგადოებრივი	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	0,5	0,8	0,4

ფუნქციური დანიშნულება	უძრავი ქონების საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები	კ1	კ2	კ3
საზოგადოებრივი	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	0,5	0,8	0,4

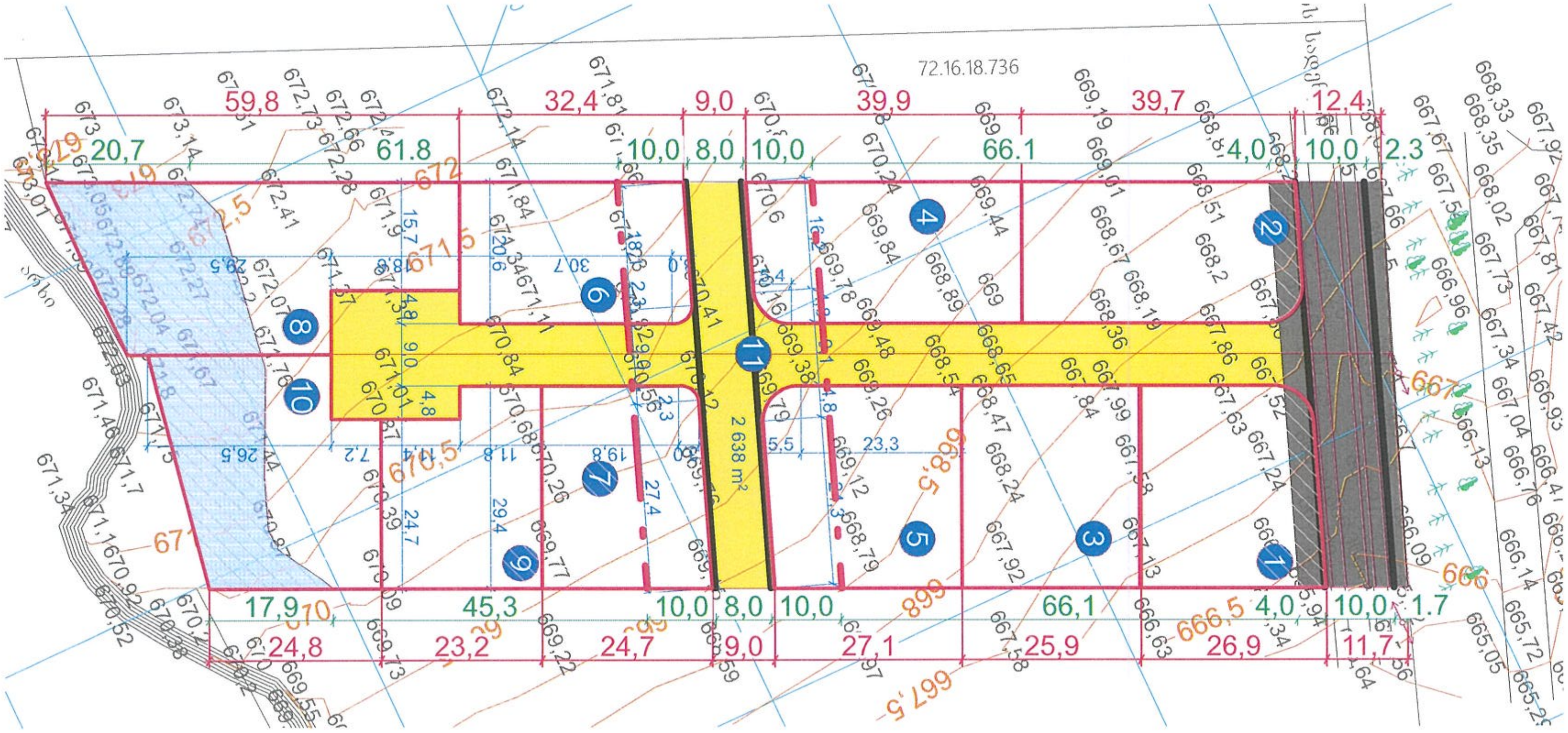
გრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
საცხოვრებელი ზონა
სატრანსპორტო ზონა

#	ფართობი	საზღვრების ცვლა	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/ გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3
1	755	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	საზოგადოებრივი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
2	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	საზოგადოებრივი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
3	763	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
4	799	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
5	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
6	680	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
7	695	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
8	1179	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
9	628	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
10	927	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	0,5	0,8	0,4
11	2644	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	არასამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	ტრანსპორტის ზონა 1	-	-	-	-	-	0,1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

ნახაზის დასახელება: დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.9	



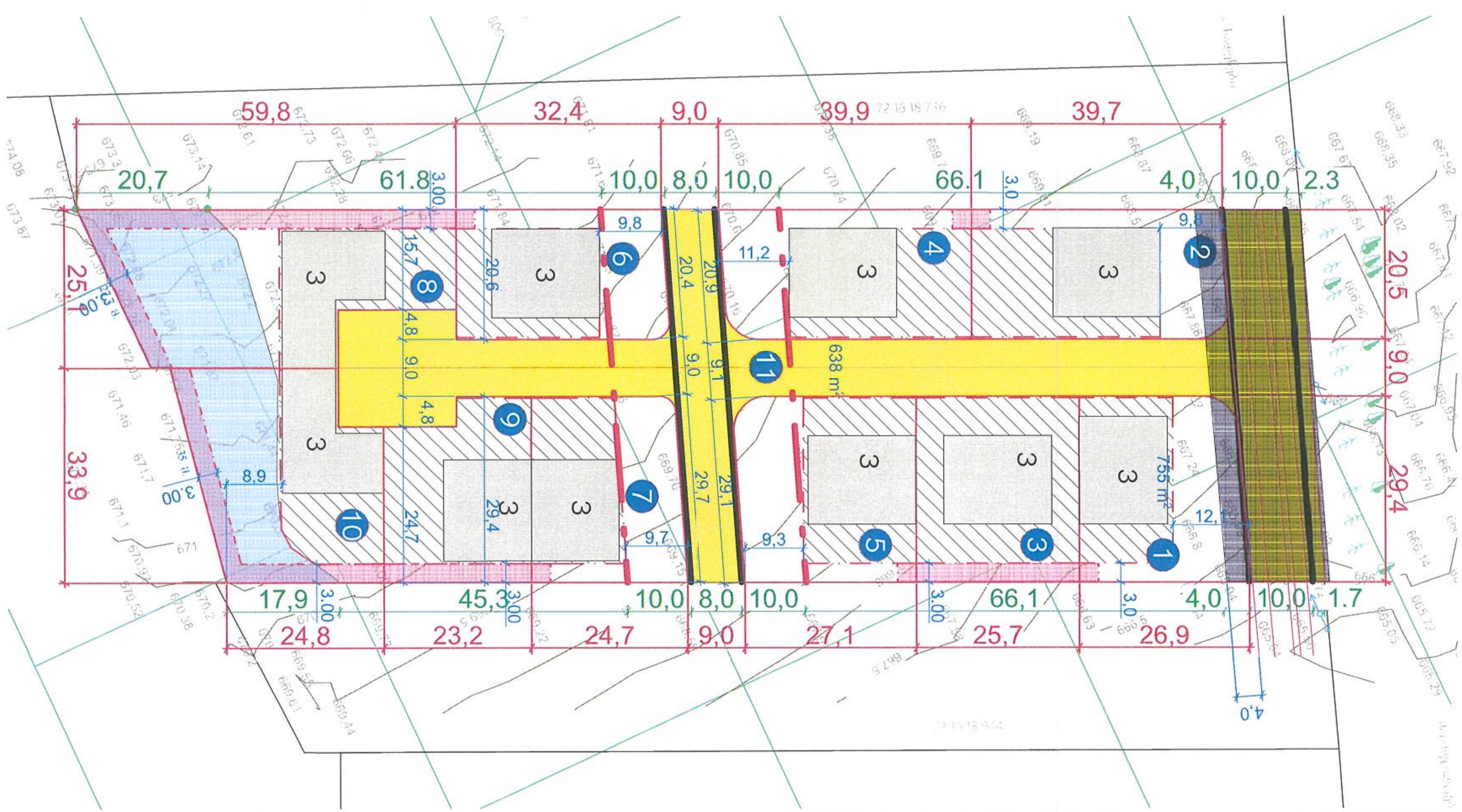
ზრზ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
ენერგო პროს-გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
მშრალი ხევი-გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა
სატრანსპორტო ზონა

#	ფართობი	საზღვრების ცვლა	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
1	755	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 377	0.8 604	0.4 302
2	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 410	0.8 656	0.4 329
3	763	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 381	0.8 610	0.4 306
4	799	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 399	0.8 639	0.4 320
5	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 410	0.8 656	0.4 329
6	680	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 339	0.8 543	0.4 272
7	695	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 348	0.8 556	0.4 278
8	1179	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 389	0.8 942	0.4 472
9	628	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 314	0.8 502	0.4 252
10	927	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	საცხოვრებელი ზონა 1	0.5 463	0.8 740	0.4 371
11	2644	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლოდ შეზღუდული	დაუშვებელია	დაუშვებელია	ტრანსპორტის ზონა 1	- -	- -	0.1 265

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

მისამართი	[illegible]
დამკვეთი	[illegible]
მთ. არქიტექტორი	[illegible]
არქიტექტორი	[illegible]
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის კ1,კ2,კ3 დადგენის გეგმა

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
ბე	1:500	01.10	



#	ფართობი	საზღვრების ცვლა	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება	ფუნქციური ზონა	მაქს.სიმაღლე რელიეფის დონიდან H=L/0.4	მაქს. სართულიანობა მიწის ზემოთ
1	755	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
2	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
3	763	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
4	799	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
5	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
6	680	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
7	695	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
8	1179	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
9	628	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
10	927	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
11	2644	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	არასამშენებლო	-	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	ტრანსპორტის ზონა 1	-	-

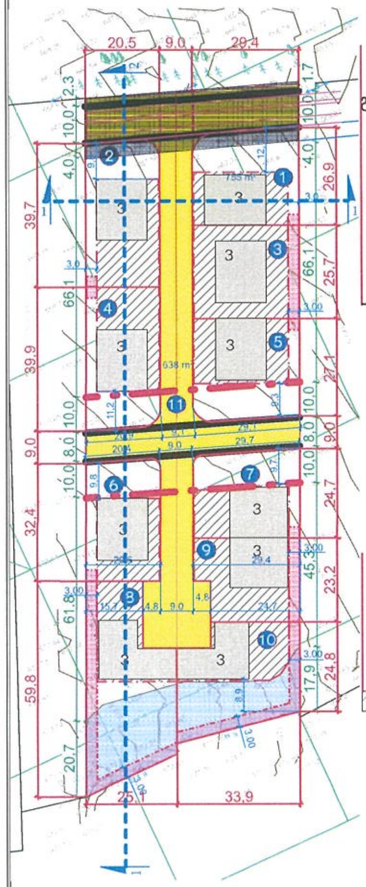
გრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
გზის გაფართოების კონტური
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
ენერგოპროს ელექტრო გადამცემი ხაზი
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შემზღუდავი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
3 შენობათა მაქს. სართულიანობა და განთავსების პირობითი სქემა
შენობათა განთავსების არეალები
უკანა ეზო
საცხოვრებელი ზონა
ტრანსპორტის ზონა/ მიწის ნაკვეთების საზოგადოებრივი საზღვარი

შენიშვნა:
საზოგადოებრივი საზღვის გარდა სხვა დანარჩენი საზღვრები წარმოადგენს სამეზობლო საზღვრებს

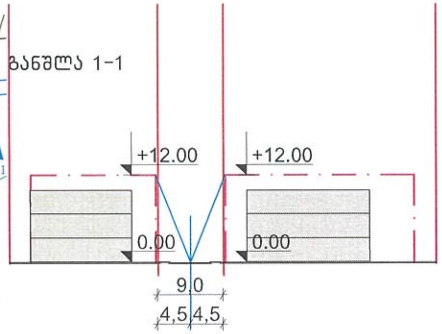
განაშენიანების რეგულირების გეგმის

მისამართი	ს.კ.72.16.18.859, 72.16.18.909	
დამკვეთი		
მთ. არქიტექტორი		
არქიტექტორი		
ნახაზის დასახელება:	შენობა ნაგებობების განთავსების უკანა ეზოს დადგენის გეგმა	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:500	01.11	



განშლა 1-1

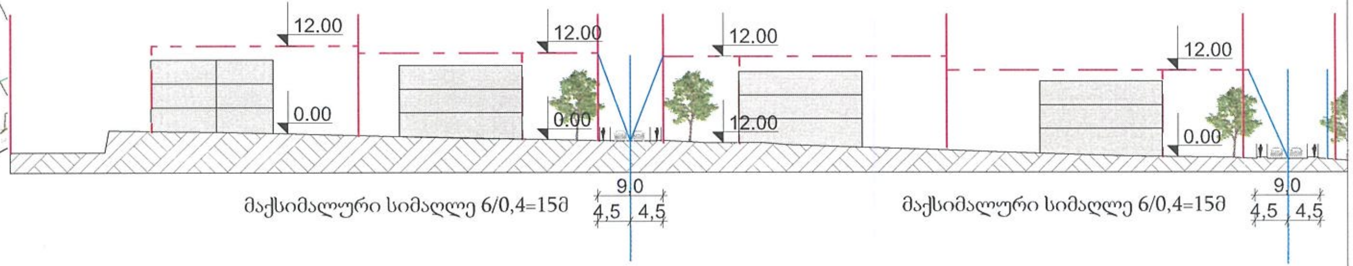


მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
ზ) L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობია სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში - 20 მეტრის.

მაქსიმალური სიმაღლე 6/0,4=15მ

გრგ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 12 მეტრს.

განშლა 2-2



მაქსიმალური სიმაღლე 6/0,4=15მ

მაქსიმალური სიმაღლე 6/0,4=15მ

- ბრგ-ს არეალის საზღვრები
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- გზის გაფართოების კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- 1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
- 872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
- 3 შენობათა მაქს. სართულიანობა და განთავსების პირობითი სქემა
- შენობათა განთავსების არეალები
- საცხოვრებელი ზონა
- ტრანსპორტის ზონა/ მიწის ნაკვეთების საზოგადოებრივი საზღვარი
- ენერგოპროს ელექტრო გადამცემი ხაზი
- ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
- მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

#	ფართობი	საზღვრების ცვლა	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება	ფუნქციური ზონა	მაქს.სიმაღლე რელიეფის დონიდან H=L/0.4	მაქს. სართულიანობა მიწის ზემოთ
1	755	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
2	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
3	763	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
4	799	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
5	821	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
6	680	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
7	695	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
8	1179	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
9	628	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
10	927	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	ღია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	აკრძალულია	საცხოვრებელი ზონა 1	12მ	3
11	2644	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	არასამშენებლო	-	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	ტრანსპორტის ზონა 1	-	-

შენიშვნა:
საზოგადოებრივი საზღვის გარდა სხვა დანარჩენი საზღვრები წარმოადგენს სამეზობლო საზღვრებს

განაშენიანების რეგულირების გეგმის	
მისამართი	[illegible] 72.16.18.859, 72.16.18.919
დამკვეთი	[illegible]
მთ. არქიტექტორი	[illegible]
არქიტექტორი	[illegible]
ნახაზის დასახელება:	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.12	

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1	კ2	კ3
								ასახული ფართობში	ასახული ფართობში	ასახული ფართობში
1	755	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 377	0.8 / 604	0.4 / 302
2	821	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 410	0.8 / 656	0.4 / 329
3	763	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 381	0.8 / 610	0.4 / 306
4	799	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 399	0.8 / 639	0.4 / 320
5	821	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 410	0.8 / 656	0.4 / 329
6	680	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 339	0.8 / 543	0.4 / 272
7	695	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 348	0.8 / 556	0.4 / 278
8	1179	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 389	0.8 / 942	0.4 / 472
9	628	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 314	0.8 / 502	0.4 / 252
10	927	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 / 463	0.8 / 740	0.4 / 371
11	2644	არასასოფლო-სამეურნეო	არასამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	ტზ1	პზ	- / -	- / -	0.1 / 265

#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
1	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	საზოგადოებრივი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
2	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	საზოგადოებრივი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
3	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
4	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
5	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
6	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
7	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
8	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
9	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
10	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	120 / 3	150მ²-1	150მ²-1
11	-	-	-	-	-	- / -	-	-

ი) **სზ-1** – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი

შენიშვნა: 600* - 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე ღიული (გამიჯვნის) შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთისთვის

პ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე 15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მიღებული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

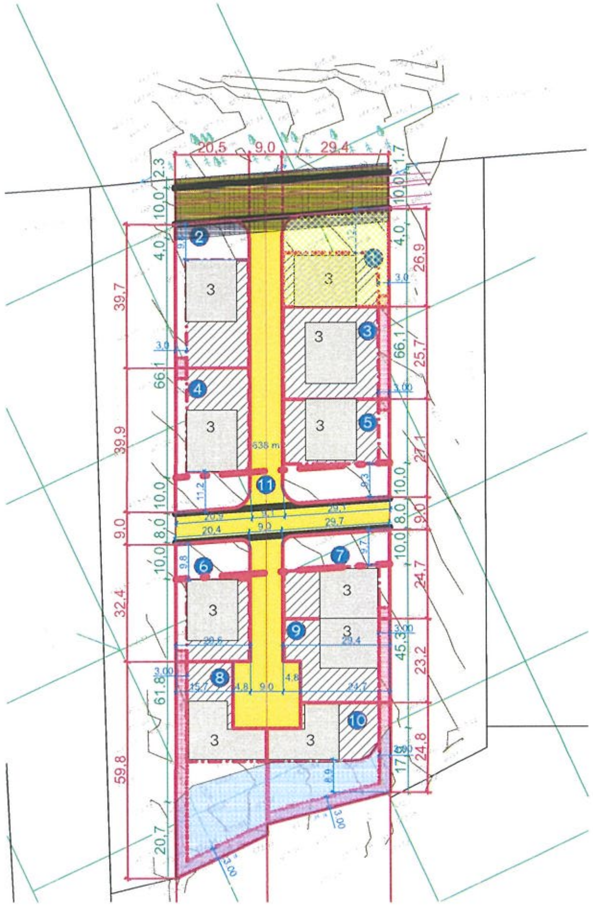
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3*		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

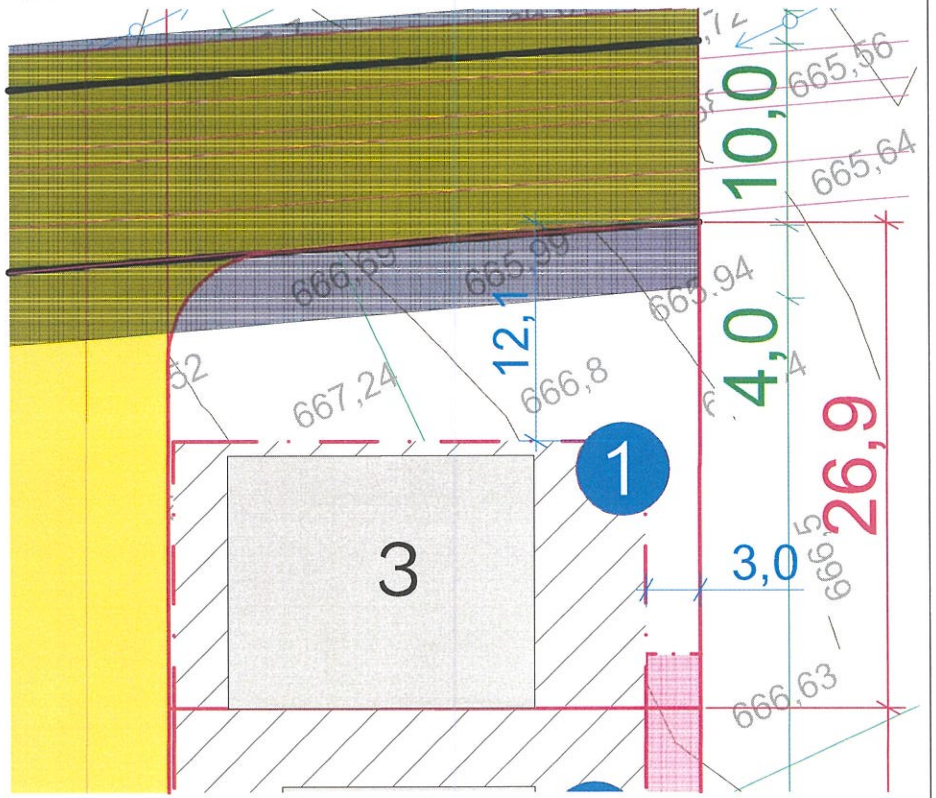
შენიშვნა * კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და ძალით გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

	მასშტაბი	ფურცელი	
	1:1000	01.20	

სექტორი #1 მ1:200





#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
1	755	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 377	0.8 604	0.4 302

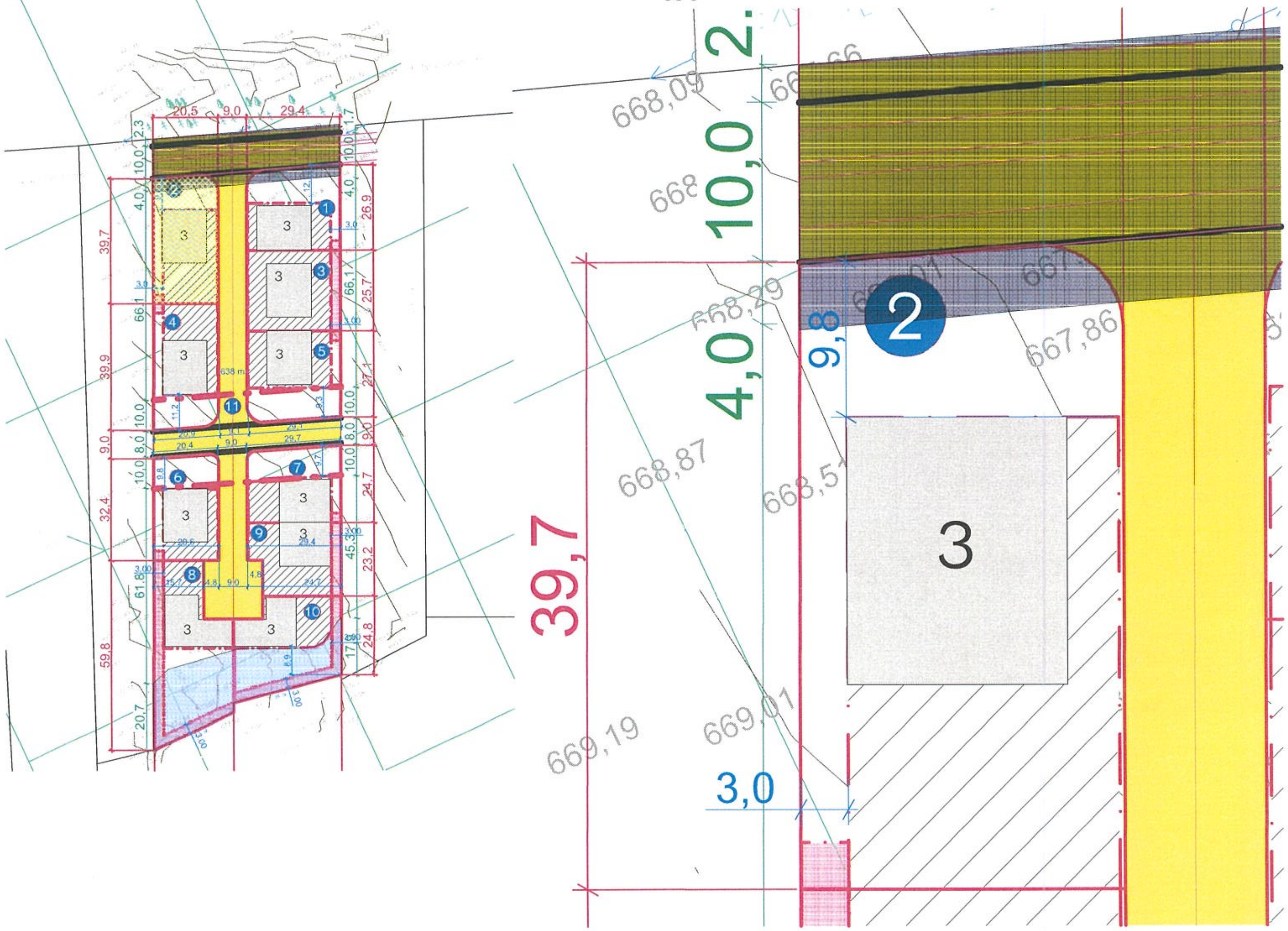
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
1	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	საზოგადოებრივი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	128 3	150მ²-1	150მ²-1

გრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის	
მისამართი:	ს/კ 72.16.18.859; 72.16.18.919
დამკვეთი	
მთ. არქიტექტორი	
არქიტექტორი	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.21	

სექტორი #2 მ1:200



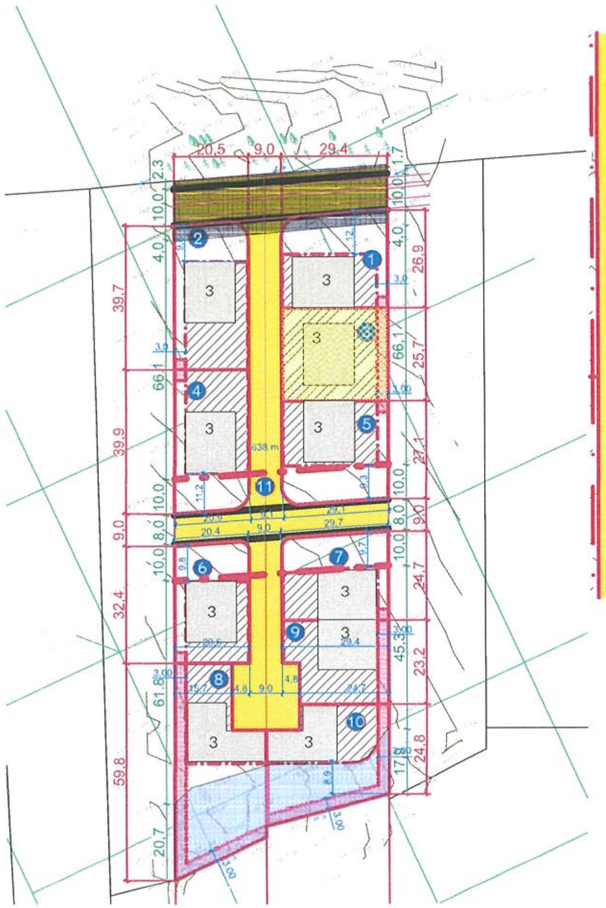
#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1	კ2	კ3
								ასახული ფართობში	ასახული ფართობში	ასახული ფართობში
2	821	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 410	0.8 656	0.4 329

#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
2	კაფე-რესტორანი,სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე	საზოგადოებრივი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

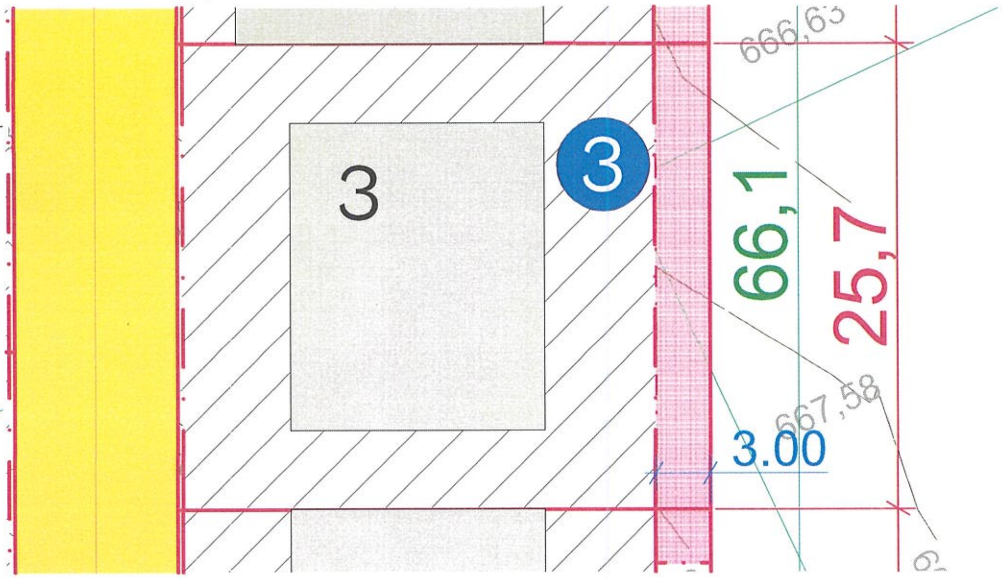
ბრზ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
დამკვეთი	[illegible]	
მთ. არქიტექტორი	[illegible]	(signature)
არქიტექტორი	[illegible]	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გპ	1:1000	01.22	



სექტორი #3 მ1:200



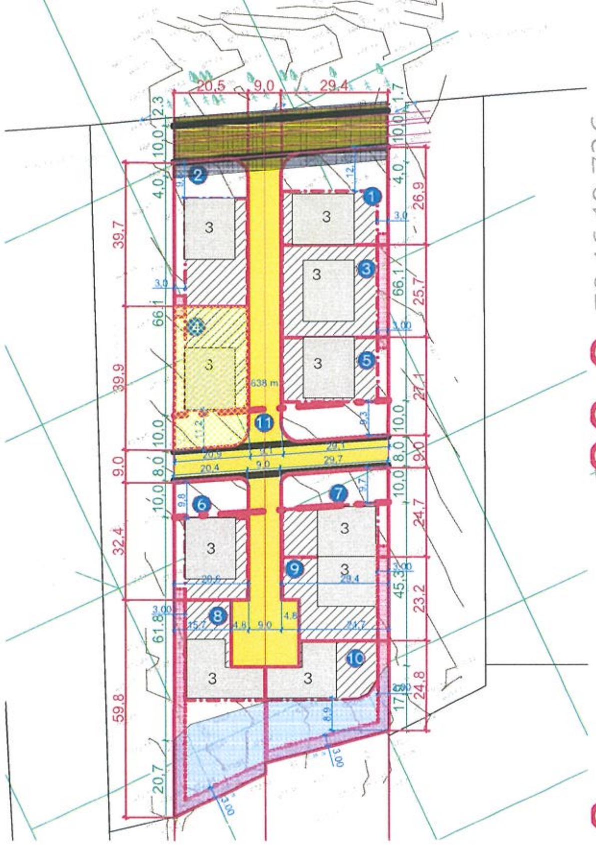
- ბრგ-ს არეალის საზღვრები
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- 1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
- 872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
- შენობათა განთავსების არეალები
- არასაცხოვრებელი შენობა
- 3 მაქსიმალური სართულიანობა
- ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შემზღუდავი ზონა
- მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
3	763	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 381	0.8 610	0.4 306

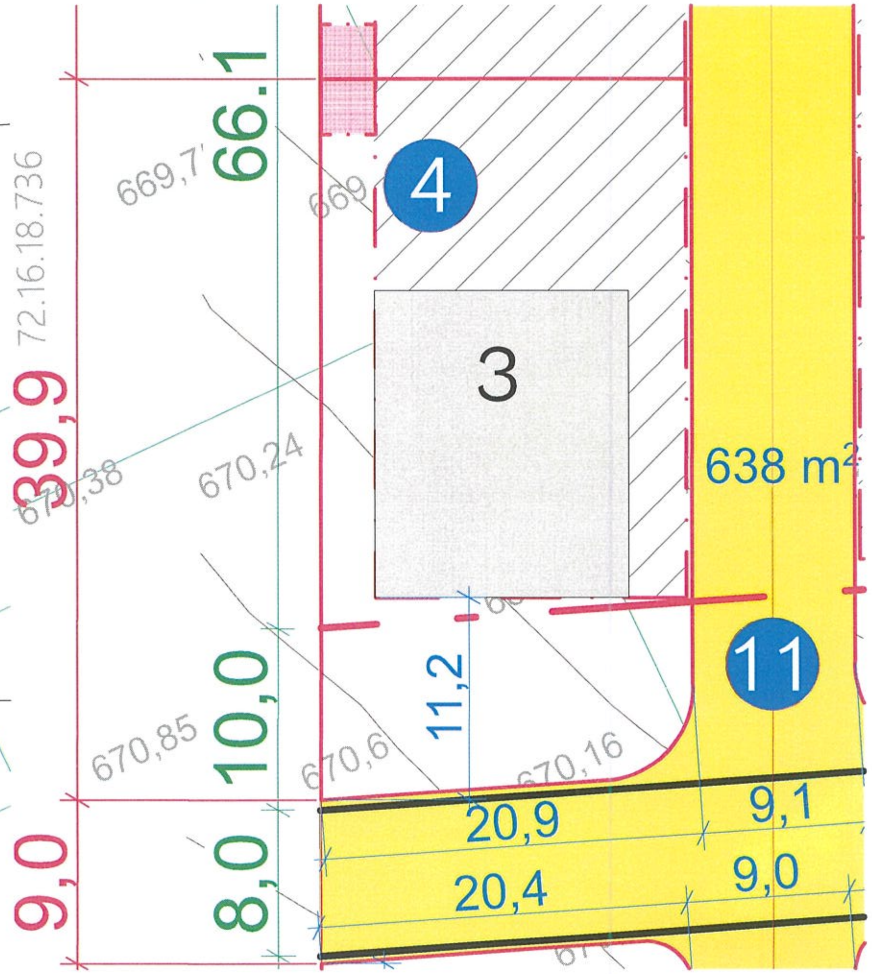
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
3	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
მისამართი	[illegible] ს.კ 72.16.18.859; 72.16.18.919	
დამკვეთი	[illegible]	
მთ. არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.23	



სექტორი #4 მ1:200



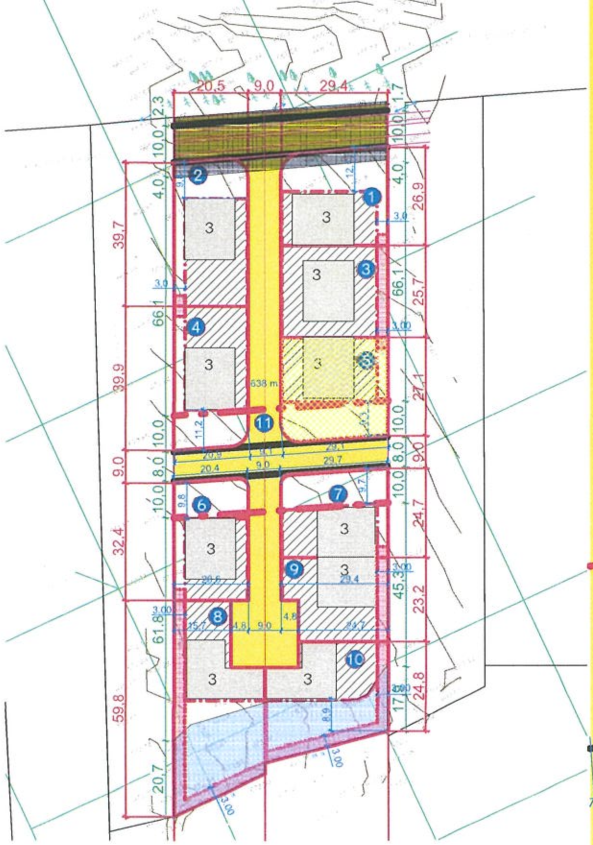
ბრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გვგმარების შემზღუდავი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
4	799	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 399	0.8 639	0.4 320

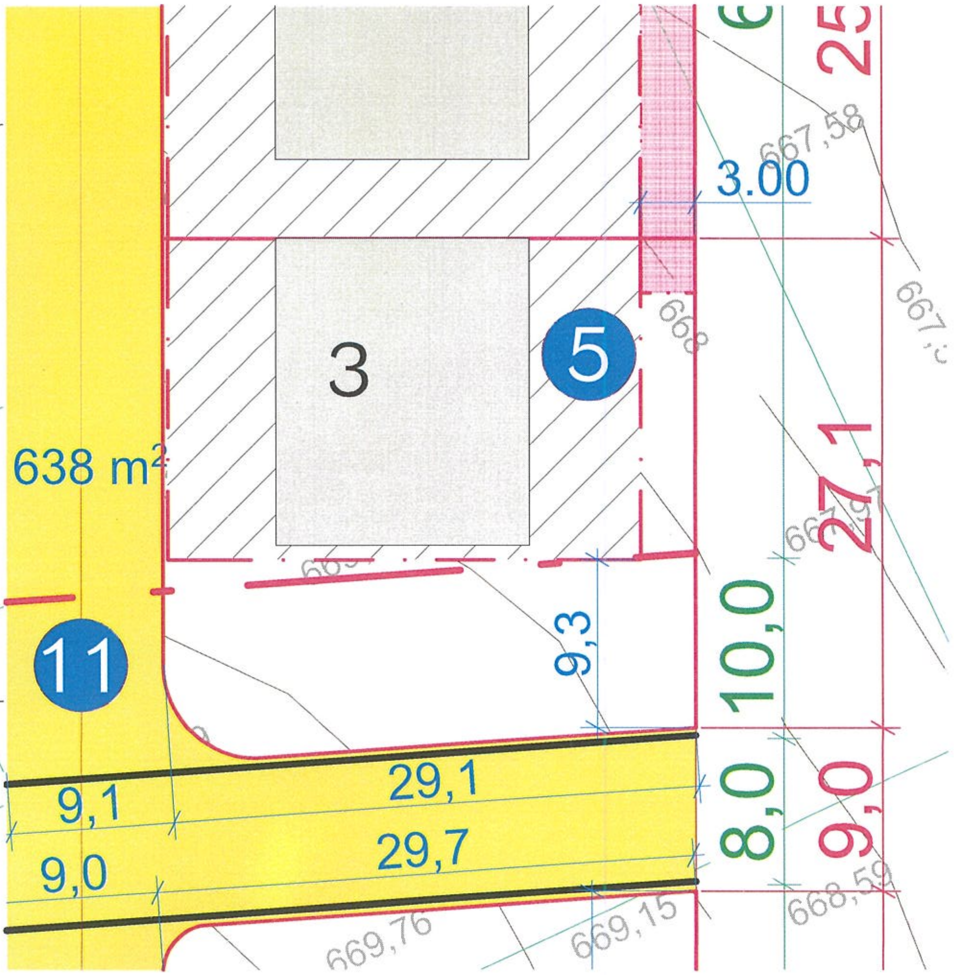
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
4	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის	
მისამართი	[illegible] ს.კ 72.16.18.859, 72.16.18.919
დამკვეთი	[illegible]
მთ. არქიტექტორი	[illegible]
არქიტექტორი	[illegible]
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გრ	1:1000	01.24	



სექტორი #5 მ1:200



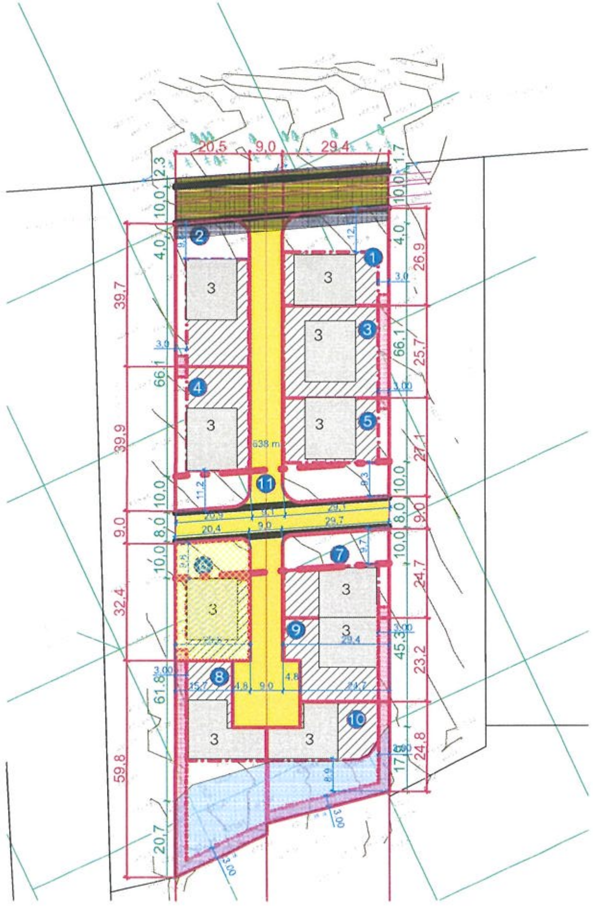
- გრგ-ს არეალის საზღვრები
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- (1) საპროექტო საკადასტრო ერთეული
- 872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
- შენობათა განთავსების არეალები
- არასაცხოვრებელი შენობა
- 3 მაქსიმალური სართულიანობა
- ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შემზღუდავი ზონა
- მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
5	821	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 410	0.8 656	0.4 329

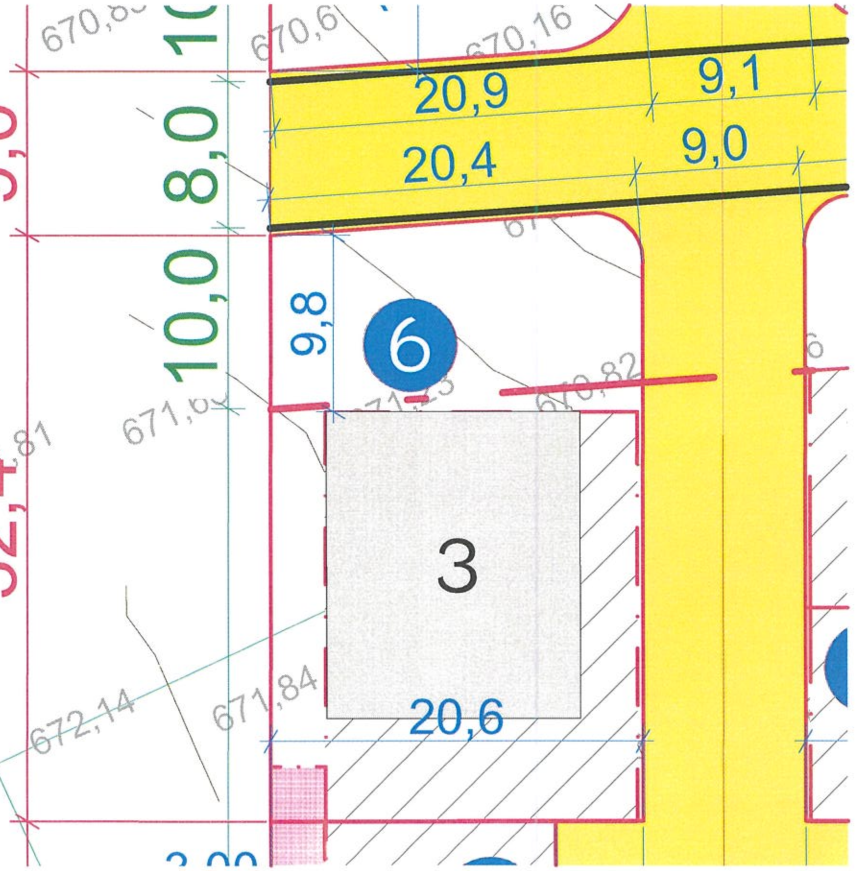
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
5	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
მისამართი	[illegible]	
დამკვეთი	[illegible]	
მთ. არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.25	



სექტორი #6 მ1:200



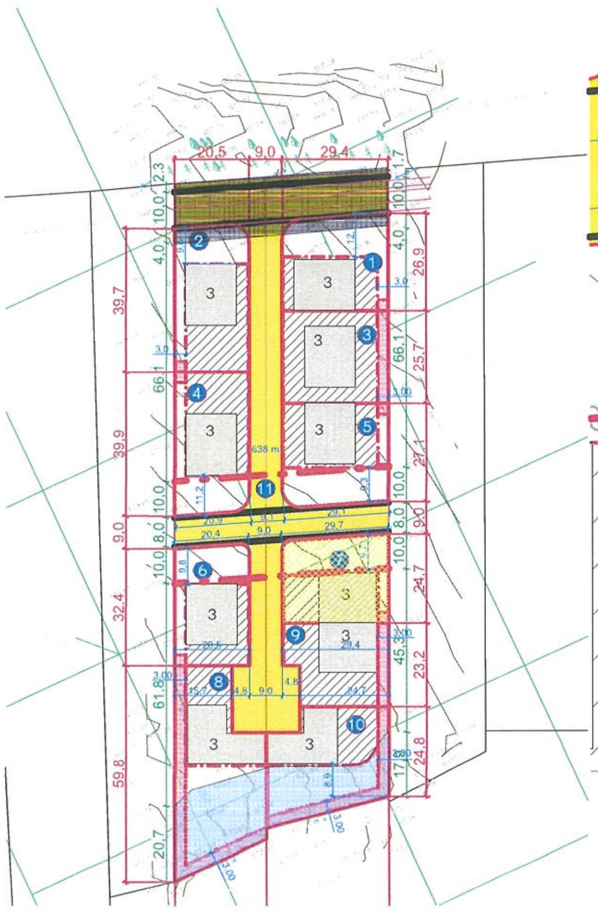
- გრგ-ს არეალის საზღვრები
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- 1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
- 872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
- შენობათა განთავსების არეალები
- არასაცხოვრებელი შენობა
- 3 მაქსიმალური სართულიანობა
- ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შემზღუდავი ზონა
- მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
6	680	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 339	0.8 543	0.4 272

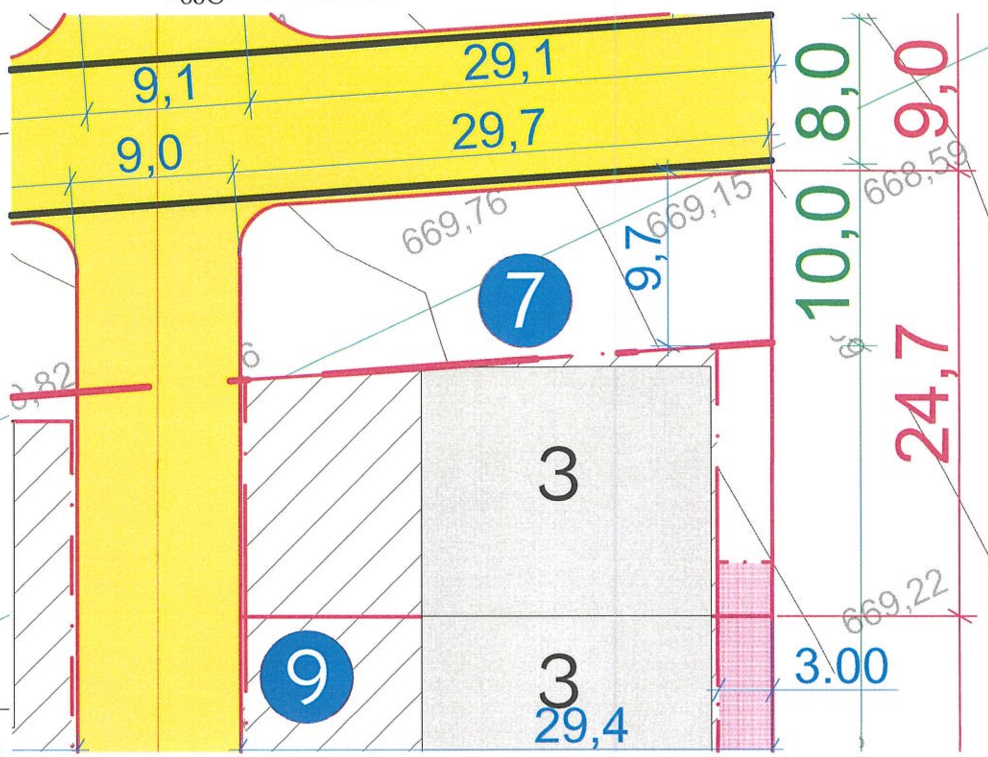
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
6	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის	
დამკვეთი	
მთ. არქიტექტორი	
არქიტექტორი	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.26	



სექტორი #7 მ1:200



ბრბ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

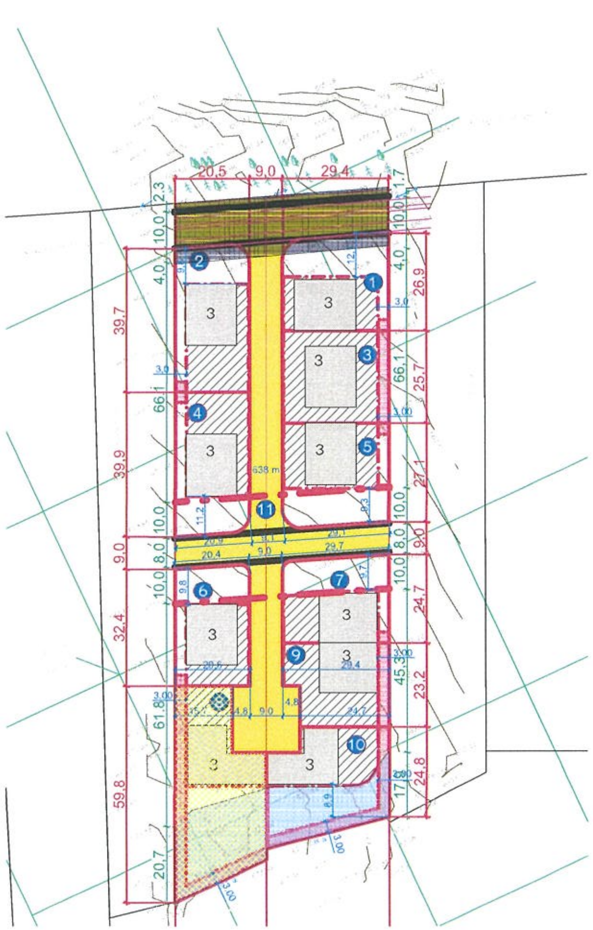
#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1	კ2	კ3
								ასახული ფართობში	ასახული ფართობში	ასახული ფართობში
7	695	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 348	0.8 556	0.4 278

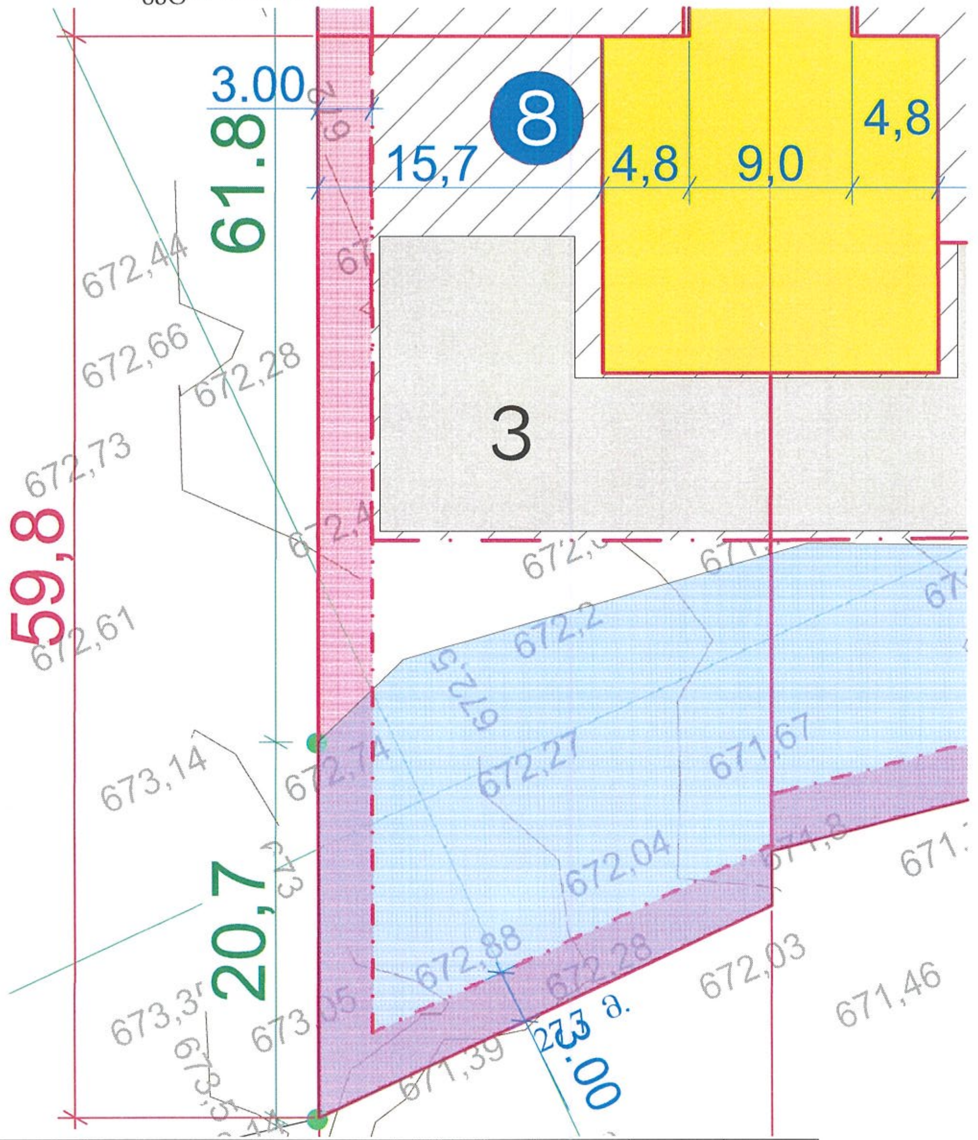
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
7	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
დამკვეთი		
მთ. არქიტექტორი		
არქიტექტორი		
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
ბპ	1:1000	01.27	

სექტორი #8 მ1:200





#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
8	1179	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 389	0.8 942	0.4 472

#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
8	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

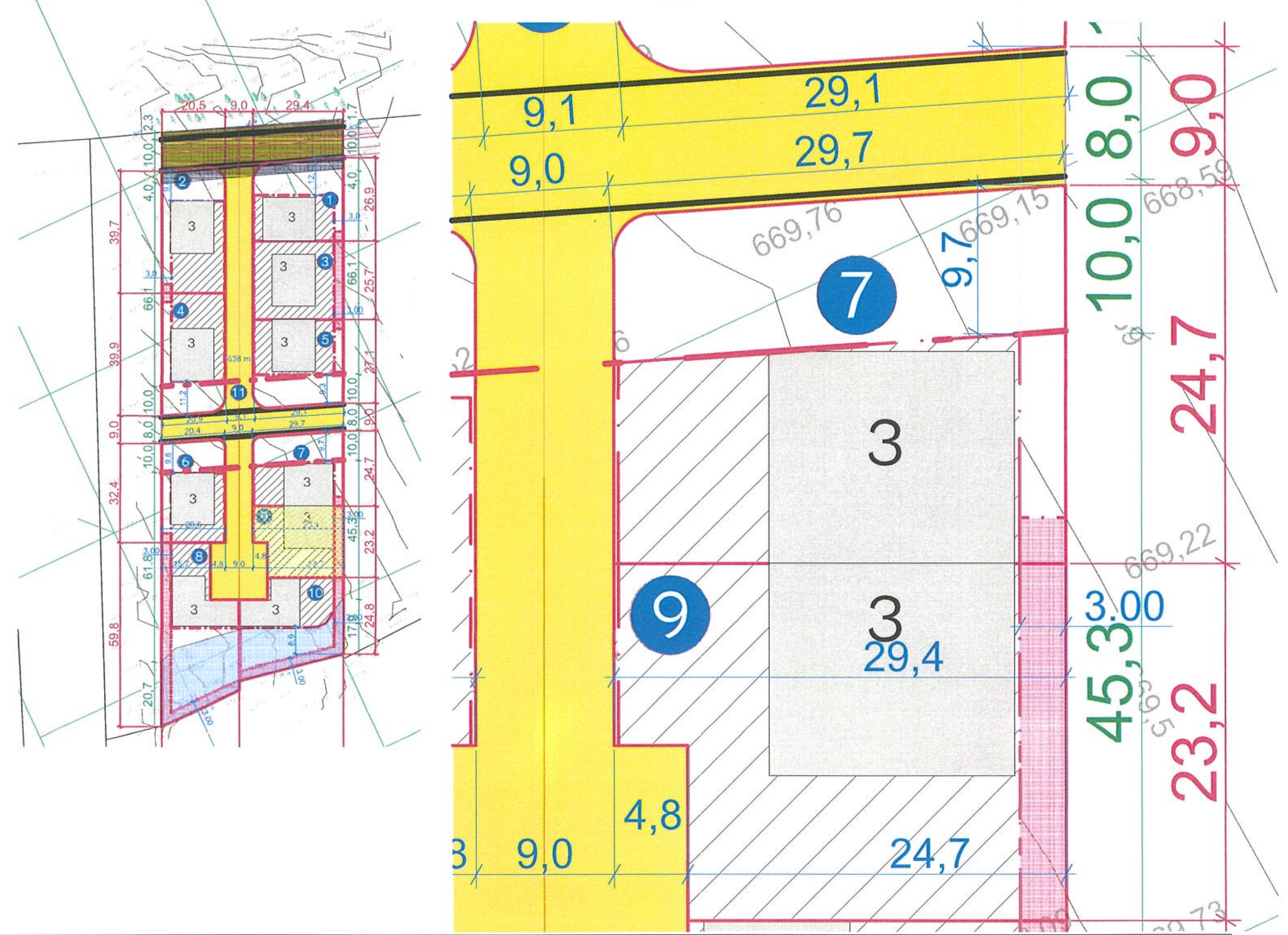
გრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

დამკვეთი		
მთ. არქიტექტორი		
არქიტექტორი		
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გპ	1:1000	01.28	

სექტორი #9 მ1:200



#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
9	628	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 314	0.8 502	0.4 252

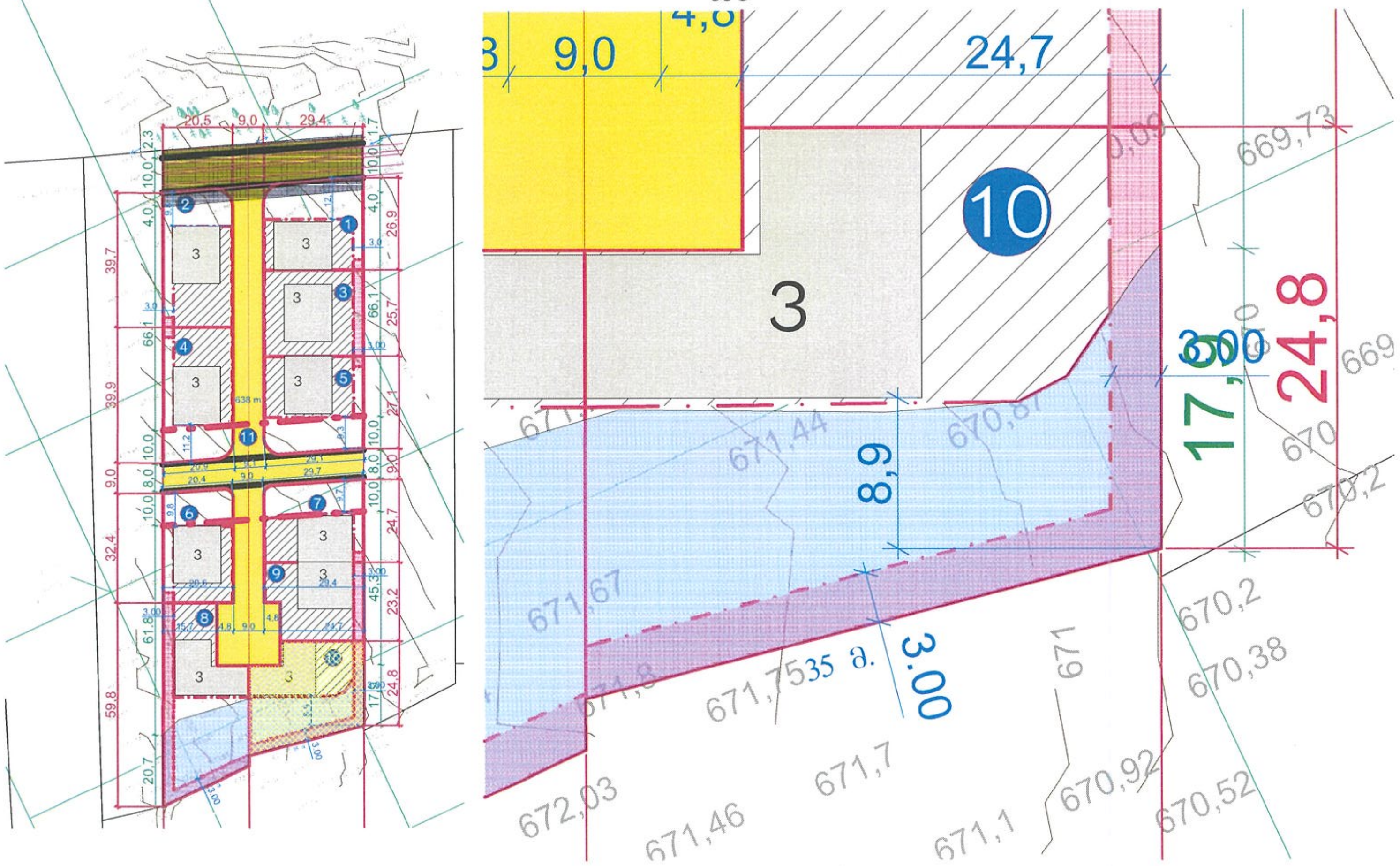
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
9	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

ბრზ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
დამკვეთი		
მთ. არქიტექტორი		
არქიტექტორი		
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გრ	1:1000	01.29	

სექტორი #10 მ1:200



გრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული
872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი
შენობათა განთავსების არეალები
არასაცხოვრებელი შენობა
3 მაქსიმალური სართულიანობა
ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შეზღუდვადი ზონა
მშრალი ხევის გეგმარების შეზღუდვადი ზონირება

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
10	927	არასასოფლო-სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	სზ1	პზ	0.5 463	0.8 740	0.4 371

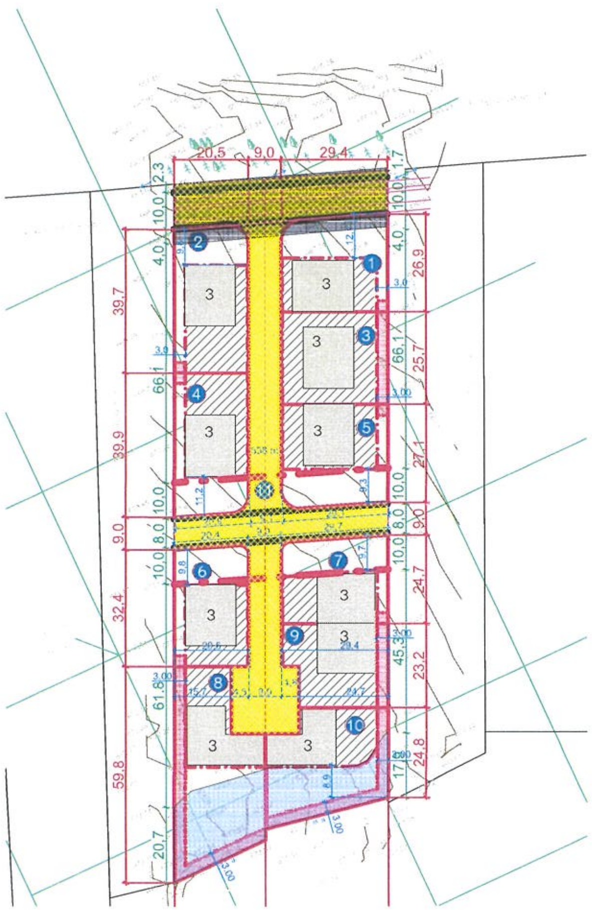
#	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა	უძრავი ქონების ფუნქციური დანიშნულება	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	შენობათა განთავსების წესი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მაქს.სიმაღლე/ სართულიანობა	ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილი	ავტოსადგომების რაოდენობა მინიმალური
10	ინდ.საცხოვრებელისახლი	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა-ნაგებობა 10%	გან.რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	12მ 3	150მ²-1	150მ²-1

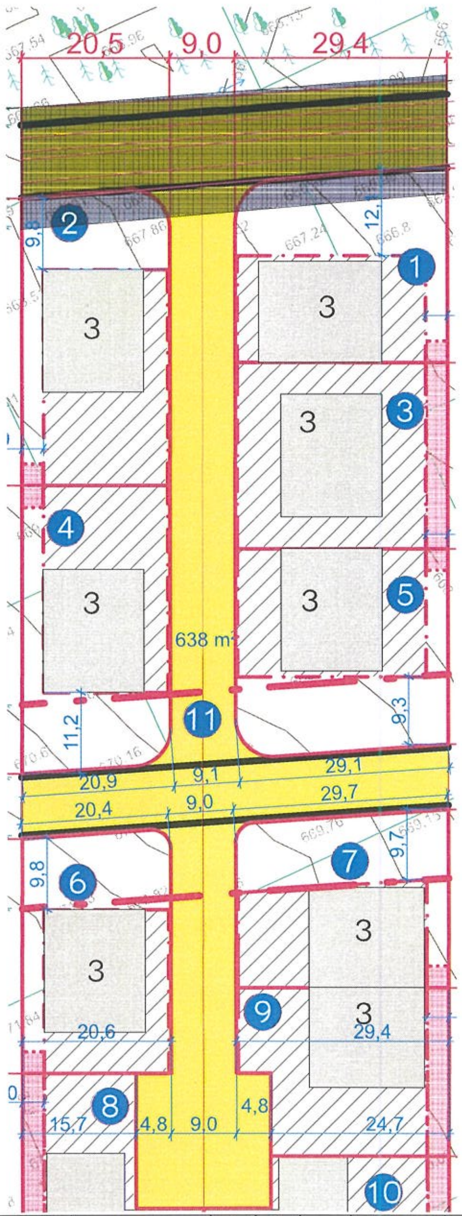
განაშენიანების რეგულირების გეგმის

დამკვეთი	
მთ. არქიტექტორი	
არქიტექტორი	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გპ	1:1000	01.30	

სექტორი #11 მ1:500





გრგ-ს არეალის საზღვრები
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები

1 საპროექტო საკადასტრო ერთეული

872 m² საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ფართი

შენობათა განთავსების არეალები

არასაცხოვრებელი შენობა

3 მაქსიმალური სართულიანობა

ენერგო პროს გადამცემი ხაზის გეგმარების შემზღუდავი ზონა

მშრალი ხევის გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

#	ფართობი	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრის ცვლილება	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	კ1 ასახული ფართობში	კ2 ასახული ფართობში	კ3 ასახული ფართობში
11	2644	არასასოფლო-სამეურნეო	არასამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	ტზ1	პზ	-	-	0,1
								-	-	265

განაშენიანების რეგულირების გეგმის		
მისამართი	[illegible]	
დამკვეთი	[illegible]	
მთ. არქიტექტორი	[illegible]	(signature)
არქიტექტორი	[illegible]	
ნახაზის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	

სტადია	მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
გდ	1:1000	01.31	