ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 257

„10" ივნისი 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.97.315; №81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2022 წლის 25 მაისის №22.763.863 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.97.315; №81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221391281-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 22.763.863
25 / მაისი / 2022 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 აპრილის N01221193094-67 (N01221242421-67; N01221381893-67; N01221391281-67) განცხადებით მიმართეს მამუკა ლომიტაშვილმა (პ/ნ 01008031047) და სხვებმა და მოითხოვეს ,,ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება წარმოდგენილი კორექტირება მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.260- 600 კვ.მ; N81.02.19.259– 1052 კვ.მ); ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს.

,,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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

,,ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც დაგეგმილია აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით. ტერიტორია იმიჯნება 18 საკადასტრო ერთეულად, სარეკრეაციო ზონა 2-ისთვის (რზ-2) დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად, აქედან 15 ერთეულზე განთავსდება 15 საცხოვრებელი სახლი, 2 ნაკვეთზე კი დაგეგმილია სარეკრეაციო სივრცე, ხოლო ერთი ნაკვეთი დაეთმობა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას.

წარმოდგენილი კორექტირებით დაგეგმილია ორი ნაკვეთის (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: N13, N14) საზღვრის და ფართობების ცვლილება, კერძოდ:

N13 ნაკვეთი იყო 1052 კვ.მ და გახდა 840 კვ.მ;

N14 ნაკვეთი იყო 600 კვ.მ და გახდა 812 კვ.მ;

N13 - კ1=202 კვ.მ; კ2=706 კვ.მ; კ3=630 კვ.მ;

N14 - კ1=195კვ.მ; კ2=682 კვ.მ; კ3=609 კვ.მ;

უცვლელი რჩება შენობათა განთავსება და კორექტირება არ ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის სხვა განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებს და სხვა მაჩვენებლებს.

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 15342 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1659 კვ.მ

(რზ-2) კ1=0,2, კ2 =0.8, კ3=0,8;

(ტზ-1) კ1=; კ2 =; კ3=0,1;

დასაკორექტირებელი ნაკვეთების: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 1652 კვ.მ

„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 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).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N01221193094-67 (N01221242421-67; N01221381893-67; N01221391281-67) 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

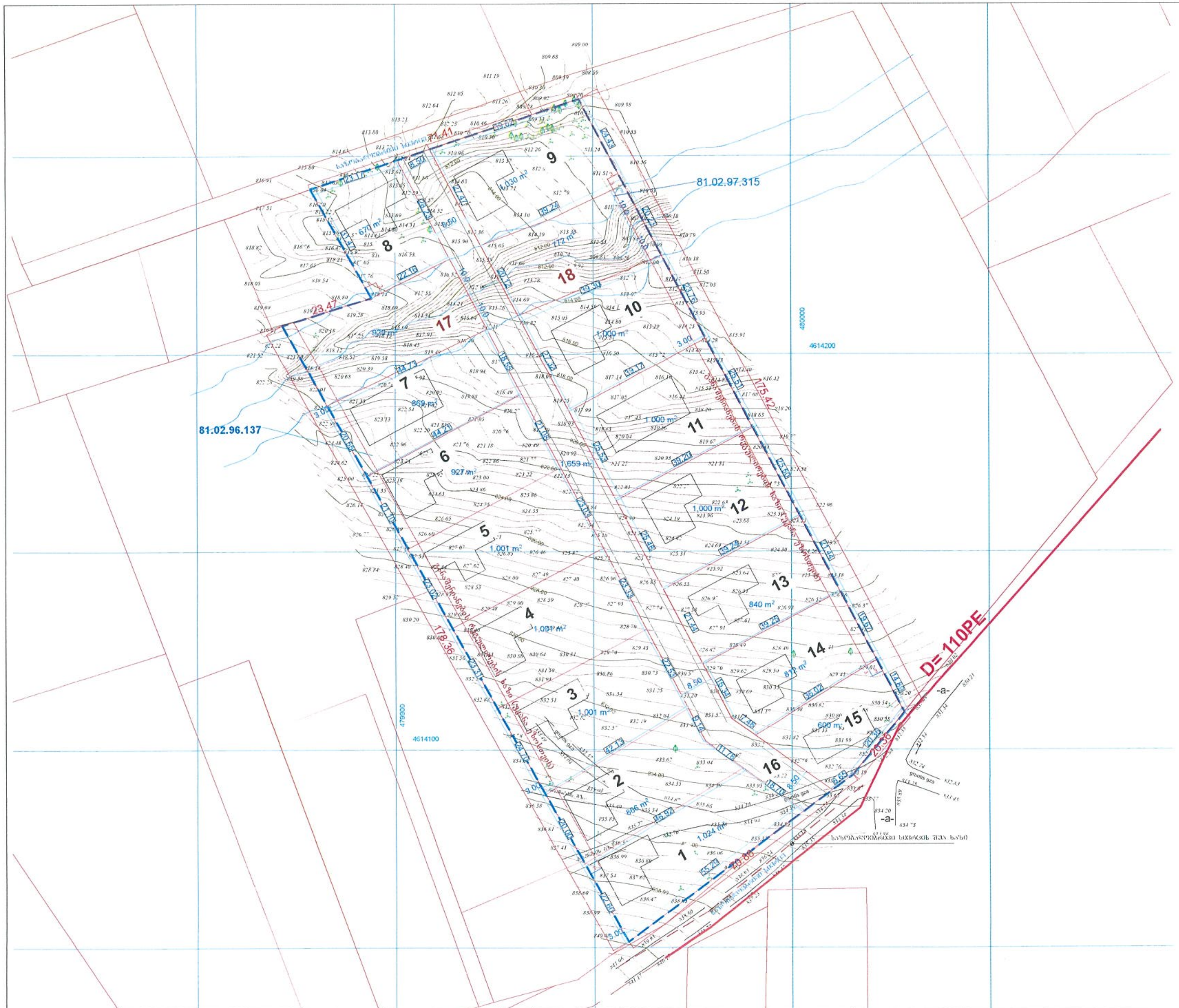
2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი,№64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობი:

მიწის ფართობი: 17001 კვ.მ

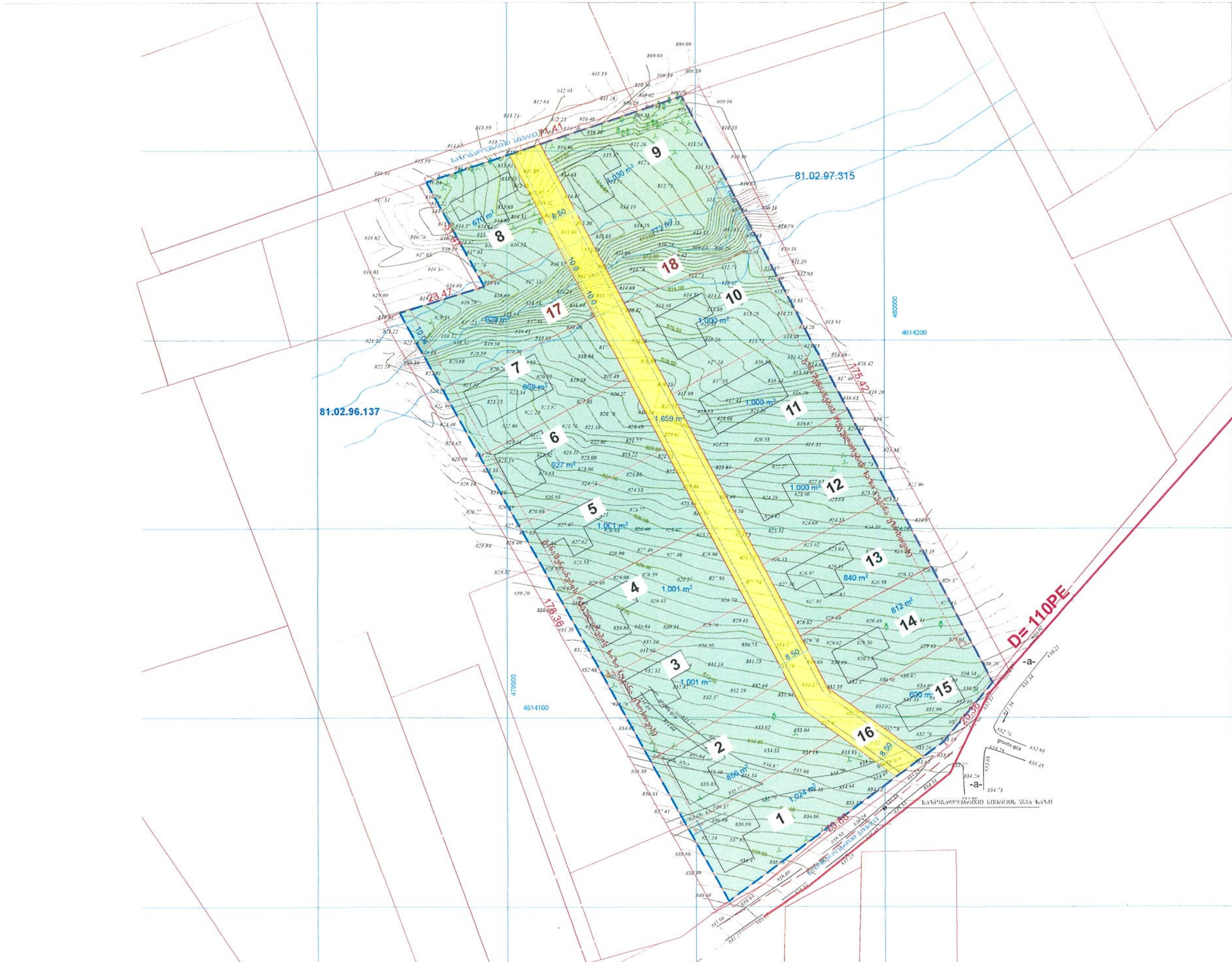
1. 1024 კვ/მ
2. 866 კვ/მ
3. 1001 კვ/მ
4. 1001 კვ/მ
5. 1001 კვ/მ
6. 927 კვ/მ
7. 869 კვ/მ
8. 670 კვ/მ
9. 1030 კვ/მ
10. 1000 კვ/მ
11. 1000 კვ/მ
12. 1000 კვ/მ
13. 840 კვ/მ
14. 812 კვ/მ
15. 600 კვ/მ
16. 1659 კვ/მ
17. 929 კვ/მ
18. 772 კვ/მ

საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა - 18 ნაკვეთი.
სახლების რაოდენობა - 15.
სამშენებლოდ უვარგის ნაკვეთებს წარმოადგენენ: 17;18 (ხევის ნაწილი)
16 (საავტომობილო გზა).

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	
მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.96.137 ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.97.315	არქიტექტორი	სალომე ხოფერია

ნახაზის სახელწოდება: **გამიჯვნის სქემა**

თარიღი		ფორმატი	A 3
სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000
ფურცლები		ფურცელი	



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

რზ-2 – დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

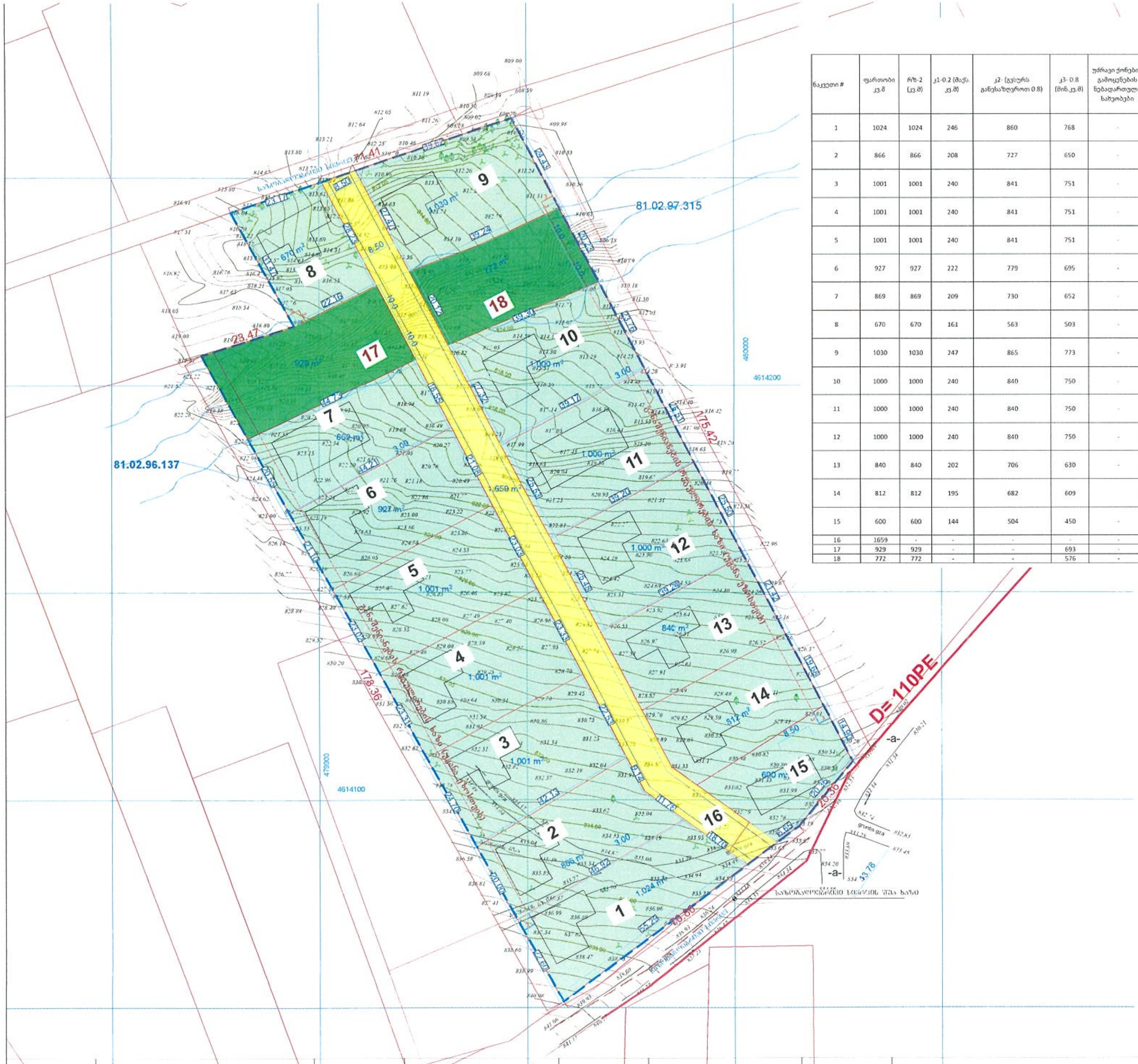
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2			კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600*	კვ.მ.
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ტზ-1 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქუჩხინით მოცული 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-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მოპირკეთებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება [illegible]		

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	შემსრულებელი		დამკვეთი	მიხეილ გუგუშრიძე, ნიკოლოზ ხმალაძე, გიორგი ხმალაძე, მამუკა ლომიტაშვილი	ნახაზის სახელწოდება	საპროექტო ფუნქციური ზონების რუკა	თარიღი	2021	ფორმატი	A 3
მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.96.137 ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.97.315			არქიტექტორი	სალომე ხოშტარია			სტადია	გრპ	მასშტაბი	1:1000
								ფურცლები		ფურცელი	



ნაკვეთი #	ფართობი კვ.მ	რზ-2 (კვ.მ)	კ1-0.2 (მაქს. კვ.მ)	კ2- (გვსურს განვსაზღვროთ 0.8)	კ3- 0.8 (მინ.კვ.მ)	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები	უძრავი ქონების გამოყენების საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები	ტზ 1 (კვ.მ)	კ1	კ2	კ3-0.1
1	1024	1024	246	860	768	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
2	866	866	208	727	650	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
3	1001	1001	240	841	751	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
4	1001	1001	240	841	751	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
5	1001	1001	240	841	751	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
6	927	927	222	779	695	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
7	869	869	209	730	652	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
8	670	670	161	563	503	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
9	1030	1030	247	865	773	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
10	1000	1000	240	840	750	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
11	1000	1000	240	840	750	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
12	1000	1000	240	840	750	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
13	840	840	202	706	630	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
14	812	812	195	682	609	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი				
15	600	600	144	504	450	-	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	-	-	-
16	1659	-	-	-	-	-	-	1659	-	-	166
17	929	929	-	-	693	-	-	-	-	-	-
18	772	772	-	-	576	-	-	-	-	-	-

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხევი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) პროექტში არ გვექნება
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები:

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

ტზ-1 ში- გზა და ტროტუარი.

ძირითადი ნაკვეთები N 16 ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სავტომობილო გზა და ტროტუარი.

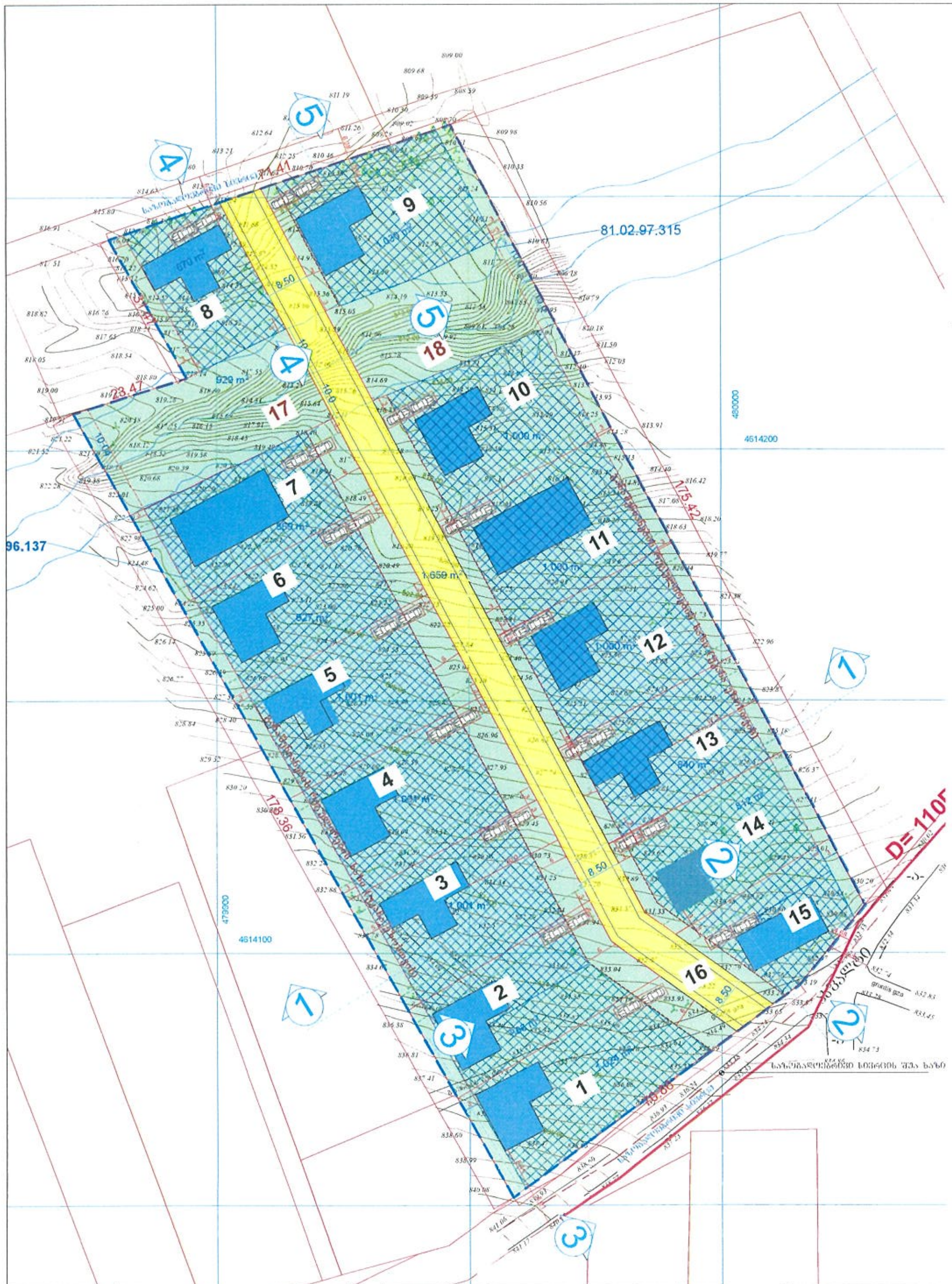
ძირითადი ნაკვეთები N 1;2;3;4;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15.

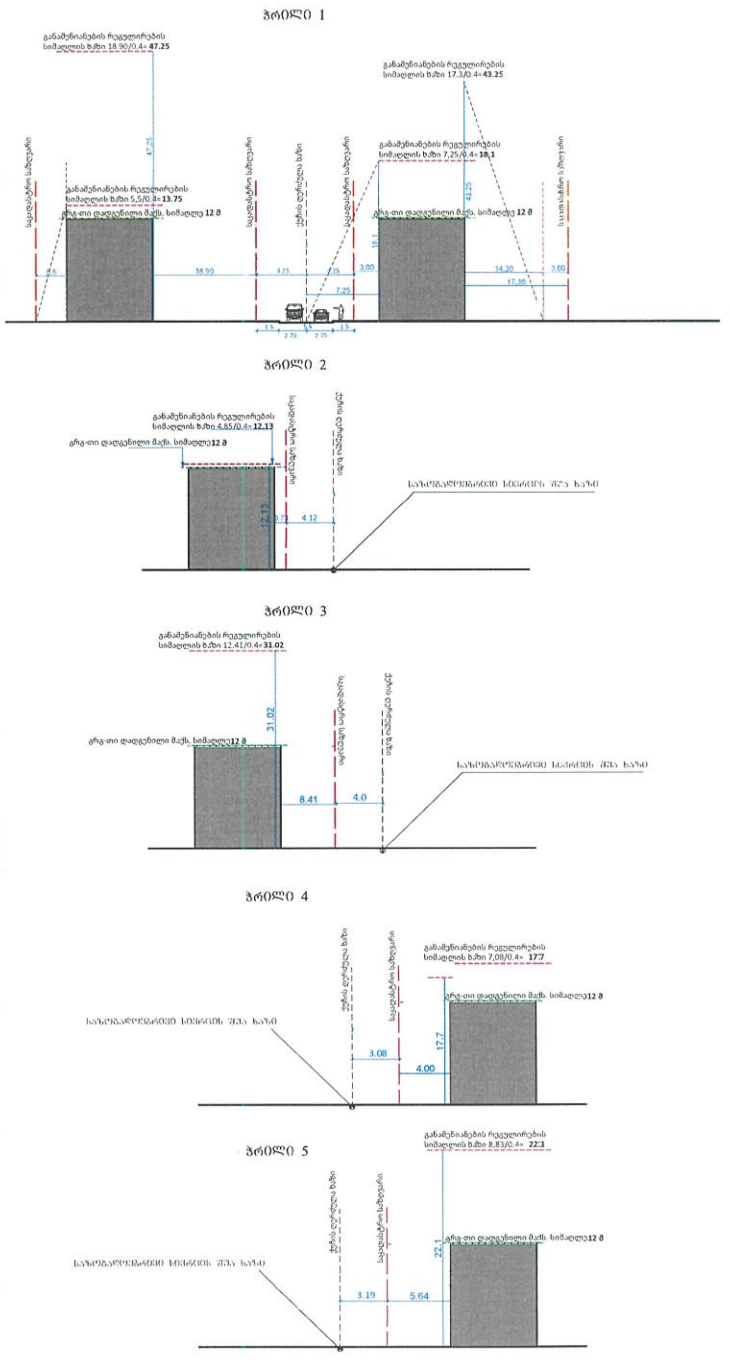
საგამონაკლისოდ დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

სატრანსპორტო ზონა 1 ში გზა და ტროტუარი.

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	დამკვეთები	მიხეილ გუგბერიძე, ნიკოლოზ ხმალაძე, გიორგი ხმალაძე, მამუკა ლომიტაშვილი	ნახაზის სახელწოდება	საპროექტო ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობები. მიწის ნაკვეთის კ1; კ2; კ3 ის დადგენის გეგმა	თარიღი	2021
მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი ტაბახმელა ს.კ. 81.02.96.137 / ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა ს.კ. 81.02.97.315		არქიტექტორი	სალომე ხოფერია			სტადია	გრგ
							ფურცლები	

ფორმატი	A 3
მასშტაბი	1:1000
ფურცელი	





შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

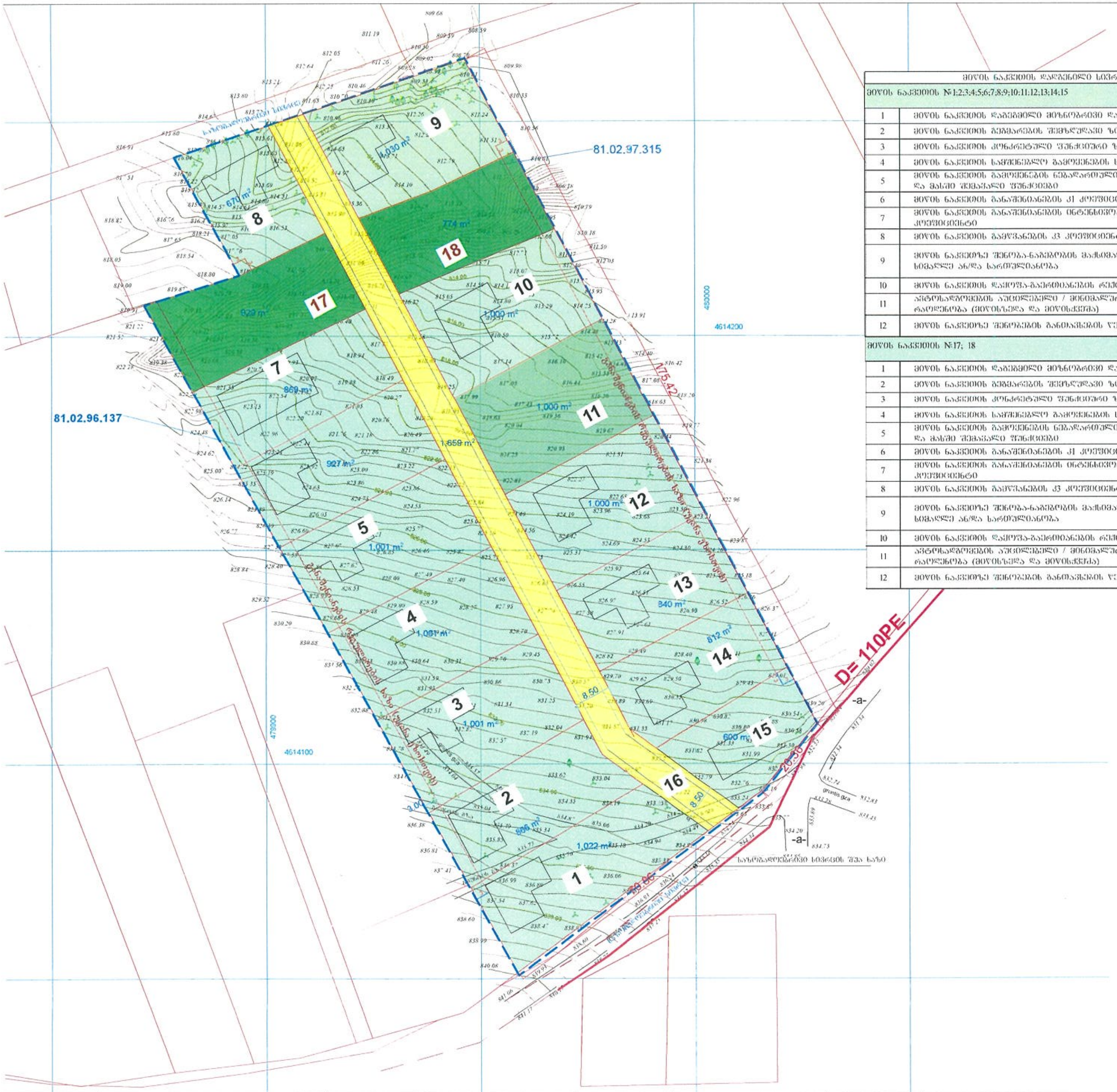
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა 3 მ
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

შენობათა სართულიანობა არაუმეტეს 3 სართული.
მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი რზ-2-ის შესაბამისად

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	
მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი ... ს.კ. 81.02.96.137 თბილისი, სოფელი ... ს.კ. 81.02.97.315	არქიტექტორი	სალომე ხოფერია

ნახაზის სახელწოდება	შენობა ნაგებობის სიმაღლის ან/და სართულიანობის განსაზღვრის სქემა	თარიღი		ფორმატი	A 3
		სტადია	გრპ	მასშტაბი	1:1000
		ფურცლები		ფურცელი	



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15		
1	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
4	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
5	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები
6	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	0.8
8	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
9	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	12 მ. მიწის ზედაპირიდან. 3 სრული მიწისზედა სართული და გადახურვაზე ტერასა ან/და მანსარდა, მიწისქვეშა სართული
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	2
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში
მიწის ნაკვეთის №17; 18		
1	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა - 2. რზ - 2
4	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არა-სამშენებლო
5	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	
6	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	0.2
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-
8	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.8
9	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	

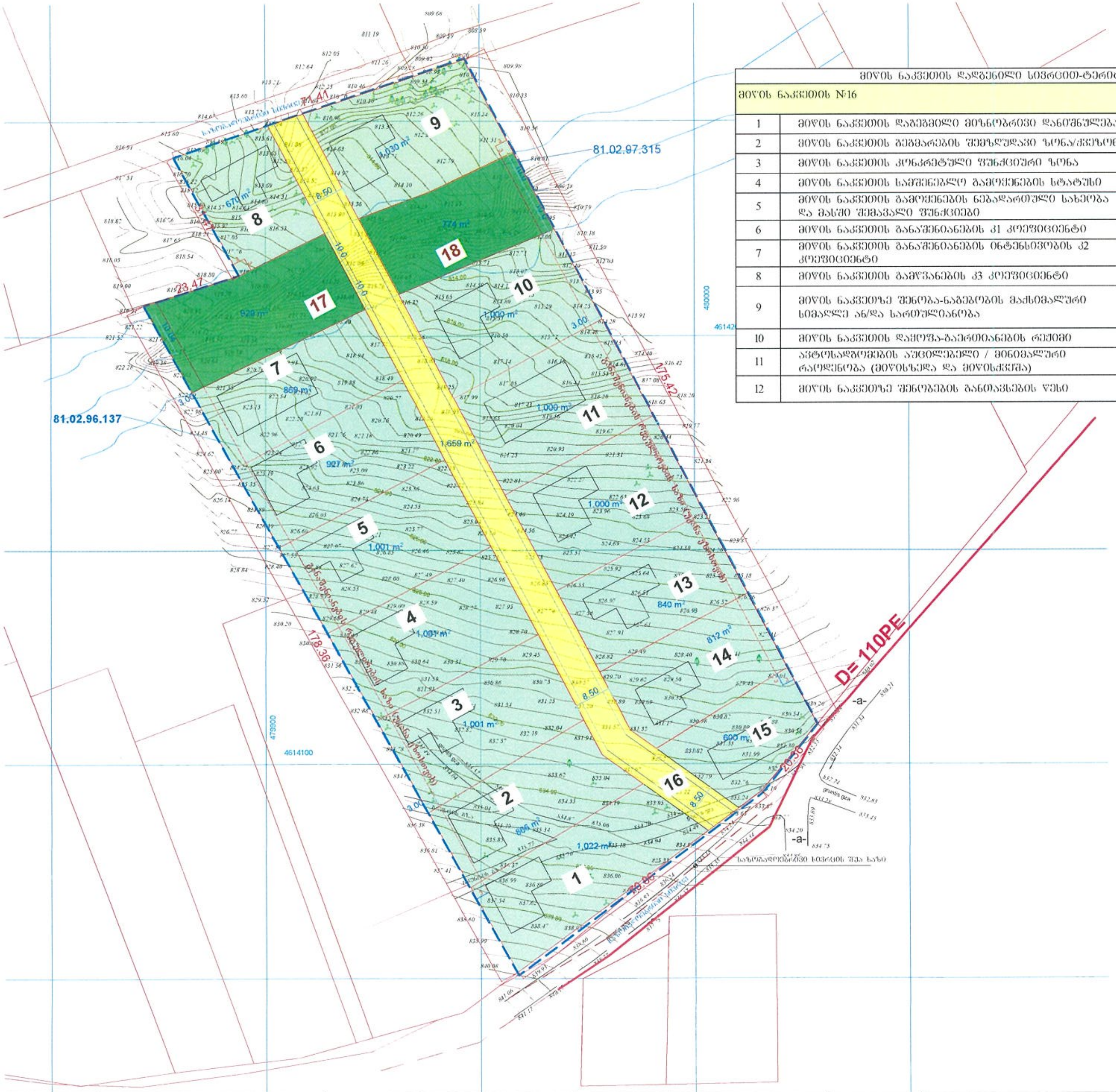
შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- გაზის მილი

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი		დამკვეთები	მიხეილ გეგბერიძე, ნიკოლოზ ხმალაძე, გიორგი ხმალაძე, მაკუკა ლომიტაშვილი	ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	თარიღი	2021	ფორმატი	A 3
მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.96.137 ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.97.315			არქიტექტორი	სალომე ხოშერია			სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000
								ფურცლები		ფურცელი	



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტის ცხრილი		
მიწის ნაკვეთის №16		
1	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
2	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	-
3	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა - 1. ტზ - 1
4	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
5	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მხოლოდ, მიწისქვეშა (საინჟინრო) ნაგებობები, განათების ბოძები, მცირე არქიტექტურული ფორმები, აბრა, საგზაო ნიშანი სარეგულირებელი და ა. შ
6	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	-
7	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	-
8	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	0.1
9	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	-
10	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
11	ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	-
12	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- გაზის მილი

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი		დამკვეთები	მიხეილ გეგბერიძე, ნიკოლოზ ხმალაძე, გიორგი ხმალაძე, მაშუკა ლომიტაშვილი	ნახაზის სახელწოდება
მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.96.137 ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს.კ. 81.02.97.315			არქიტექტორი	სალომე ხოფერია	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი	2021	ფორმატი	A 3
სტადია	გრგ	მასშტაბი	1:1000
ფურცლები		ფურცელი	