ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 369

"9" აგვისტო 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.918; №72.16.23.919; №72.16.23.920; №72.16.23.941; №72.16.23.943; №72.16.23.962; №72.16.32.024; №72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 2022 წლის 20 ივლისის №22.1114.1226 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.918; №72.16.23.919; №72.16.23.920; №72.16.23.941; №72.16.23.943; №72.16.23.962; №72.16.32.024; №72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 №01221874000-67 (№01221821851-67; №01221364228-67; №01221021-67; №01220731717-67) 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 22.1114.1226
20 / ივლისი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918, N72.16.23.919, N72.16.23.920, N72.16.23.941, N72.16.23.943, N72.16.23.962, N72.16.32.024, N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 მარტს N01220731717-67 (N01221021-67; N01221364228-67; N01221821851-67; N01221874000-67) განცხადებით მიმართეს კახა თუთაძემ (პ/ნ 31001043491) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918, N72.16.23.919, N72.16.23.920, N72.16.23.941, N72.16.23.943, N72.16.23.962, N72.16.32.024, N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918, N72.16.23.919, N72.16.23.920, N72.16.23.941, N72.16.23.943, N72.16.23.962, N72.16.32.024, N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 10 420.7 კვ.მ (რეგისტრირებული 10 000კვ.მ); საპროექტო ტერიტორიასთან ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან მოდის გრუნტის ნაწილობრივ მოხრეშილი გზა; ტერიტორიას დასავლეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება კერძო ნაკვეთები; რელიეფი მცირე ქანობიანია, ძირითადად დასავლეთიდან აღმოსავლეთისკენ. მაქსიმალური განსხვავება ნიშნულებში შეადგენს 5 მეტრს;

,,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).

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918, N72.16.23.919, N72.16.23.920, N72.16.23.941, N72.16.23.943, N72.16.23.962, N72.16.32.024, N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N561 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროქტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის დაგეგმარება იგეგმება 13 მიწის ნაკვეთად; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 10 420.7 კვ.მ.-ს. (აქედან სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1 334.7 კვ.მ.);

კ1 - 0,5

კ2 - 0,8

კ3 - 0,4

სართულიანობა 1-3 სართული;

მაქსიმალური სიმაღლე-15მ.

გამწვანებული არეალის ფართობი-3768 კვ.მ.

საპროექტო არეალში შემავალ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე განვითარება არ იგეგმება, რომელიც დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს არსებულ გრუნტის გზას.

„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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 ივნისის N01221522882 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 ივლისს N01221882020 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918, N72.16.23.919, N72.16.23.920, N72.16.23.941, N72.16.23.943, N72.16.23.962, N72.16.32.024, N72.16.32.025) და

მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01220731717-67 (N01221021-67, N01221364228-67, N01221821851-67, N01221874000-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918, N72.16.23.919, N72.16.23.920, N72.16.23.941, N72.16.23.943, N72.16.23.962, N72.16.32.024, N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 №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

წერილის ნომერი: **01221522882**
თარიღი: **01/06/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 მაისის №01221364228-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.23.918; 72.16.23.919; 72.16.23.920; 72.16.23.941; 72.16.23.943; 72.16.23.962; 72.16.32.024; 72.16.32.025; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-1 და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **20 ძირი** (**ფშატი** - №3; **ასკილი** - №33-34; №39-40; №54; №61; №66-67; №73-77; №79; №82; **პანტა** - №57, №64; **ტყემალი** - №38; №56) მწვანე ნარგავი 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, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, 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 ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ნარგავების რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, მათი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტის, დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **24 ძირი ჯანსაღი ჩვეულებრივი ძეძვი** (№4-№9; №11; №25-№26; №28-№32; №37; №42; №48-№50; №52-№53; №55; №65; №81) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 7 ძირი ნეკერჩხალი და 6 ძირი ჰიმალაის კედარი; **სულ: 13 ძირი**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო ზონა 1-ის არეალისთვის განკუთვნილ გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**კ-3 = 133 მ^2**), რომლის ათვისებაც დაგეგმილია კერძო ნაკვეთებზე **(ნაკვეთი №1-№13).**

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.

აქვე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის პარამეტრებით **(კ-3 = 3 634 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 72.16.23.918; 72.16.23.919; 72.16.23.920; 72.16.23.941; 72.16.23.943; 72.16.23.962; 72.16.32.024; 72.16.32.025 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: **01221882020**
თარიღი: **07/07/2022**

2022 წლის 6 ივლისის N 01221874000-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.23.918, 72.16.23.919, 72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. 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 დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 9 ნოემბრის N 01213133499-67 განცხადების პასუხად, N 0121318172 წერილით.

წარმოდგენილია, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები (შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად).

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE!
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- **A-04** მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 კოორდინატები

შენიშვნები
NOTES

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT

U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919, 72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიხაძე	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მასშტაბი
SCALE
1:1000

თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.1

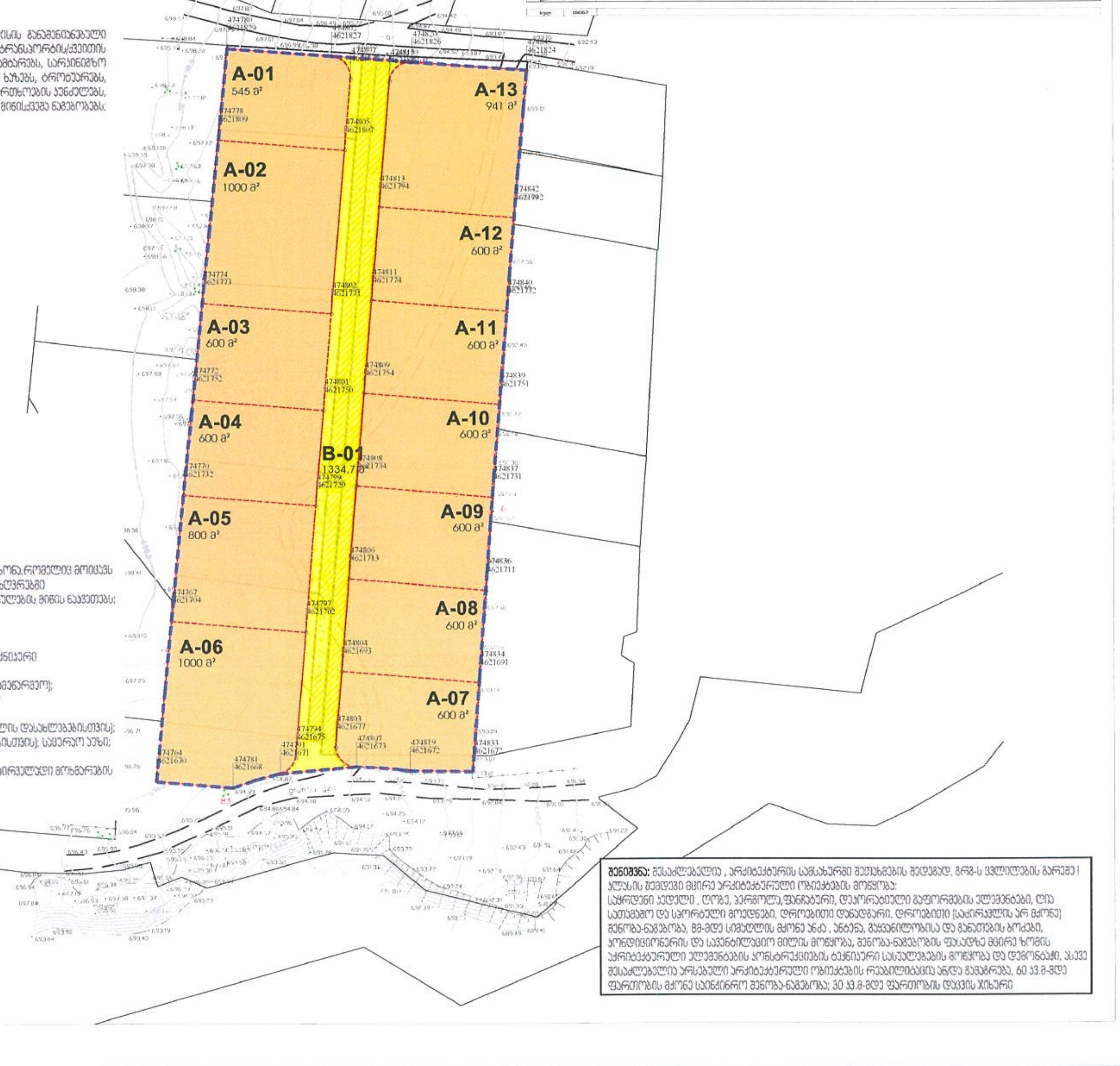
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

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 გაზონს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და [illegible]		

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 (დაყოფის) გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის		

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
ბაღი; სკვერი; საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის); საბავშვო მოედანი; საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის); საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის); დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის); საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის); საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);
აფთიაქი; კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის); პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი; პარკი; ბულვარი; სპორტული დარბაზი.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი (კვ.მ.)	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	სზ-1 ის კ-3 კოეფ. საანგ. ფართობი (კვ.მ.)	ტზ-1 ის [illegible] კ-3 კოეფ. საანგ. ფართობი (კვ.მ.)	სართულიანობა მაქ. / სიმაღლე	დასაშვები სახეობა	შენიშვნა
A-01	545	სზ-1	0.5	0.8	0.4	218	10.2	1-3 სართ / 15მ.	[illegible]	
A-02	1000	სზ-1	0.5	0.8	0.4	400	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-03	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-04	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-05	800	სზ-1	0.5	0.8	0.4	320	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-06	1000	სზ-1	0.5	0.8	0.4	400	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-07	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-08	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-09	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-10	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-11	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-12	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
A-13	941	სზ-1	0.5	0.8	0.4	376.4	10.2	1-3 სართ / 15მ.		
ჯამი	9086									
B-01	1334.7	ტზ-1	-	-	-*		133	-	[illegible]	[illegible]
ჯამი	1334.7									
სულ	10420.7									



შენიშვნა: შესაძლებელია , არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმების შედეგად, გრგ-ს ცვლილების გარეშე / პლანის შემდეგი მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა:
საყრდენი კედელი , ღობე, პერგოლა, ფანჩატური, დეკორატიული გაფორმების ელემენტები, ღია სათამაშო და სპორტული მოედნები, დროებითი დანადგარი, დროებითი (საძირკვლის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა, 8მ-მდე სიმაღლის მქონე ანძა , ანტენა, გაყვანილობისა და განათების ბოძები, კონდიციონერის და სავენტილაციო მილის მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების კონსტრუქციების ტექნიკური საშუალებების მოწყობა და დემონტაჟი, ასევე შესაძლებელია არსებული არქიტექტურული ობიექტების რეაბილიტაცია ან/და გადაკეთება, 60 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე საინჟინრო შენობა-ნაგებობა; 30 კვ.მ-მდე ფართობის დაცვის ჯიხური

ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნები
NOTES

დამკვეთი
CLIENT

აკაკ თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT

U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტაინი	

ნახაზი
DRWG.

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

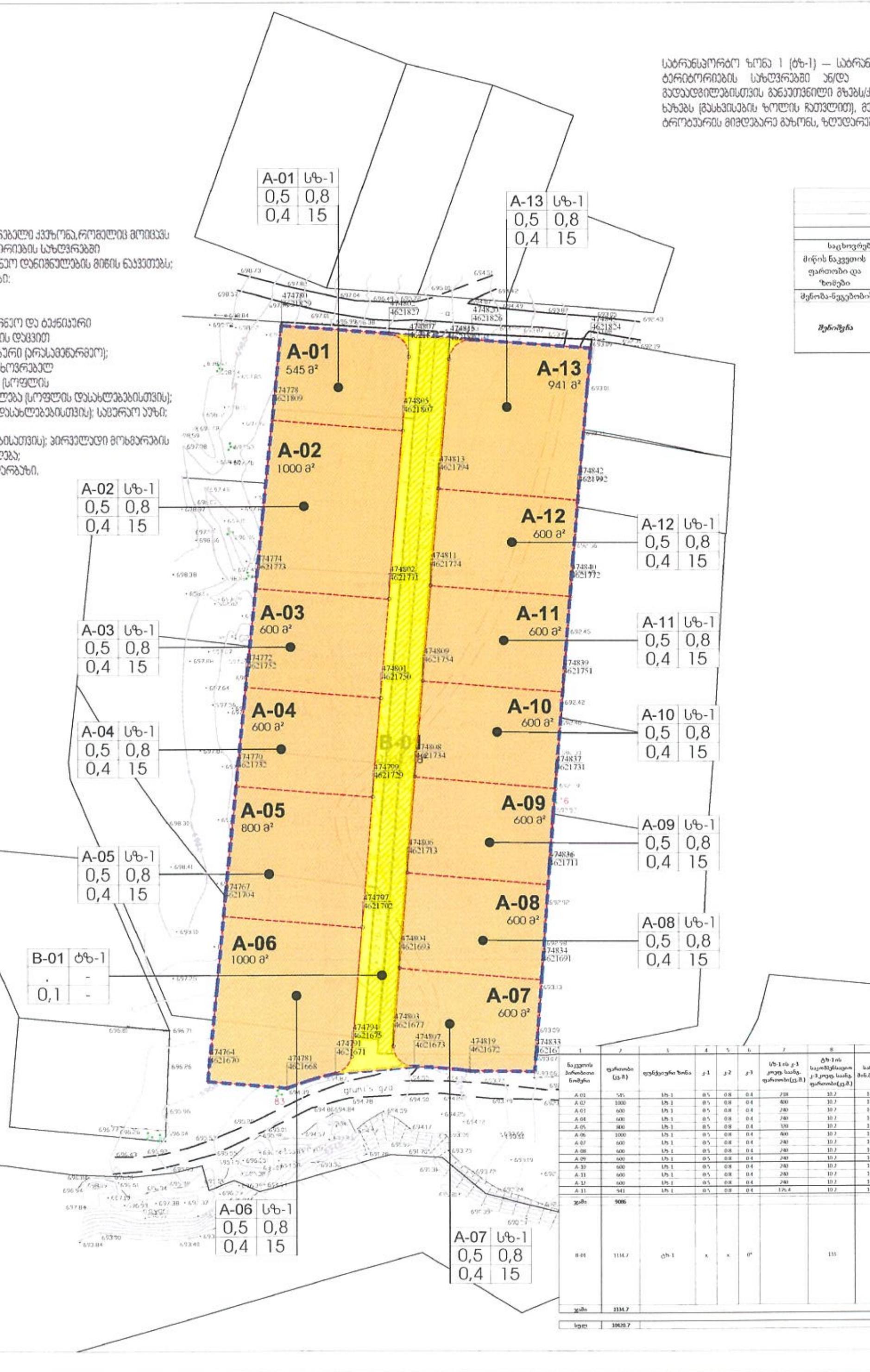
მასშტაბი SCALE: 1:1000
თარიღი DATE OF ISSUE: 05.03.2022
სტადია STAGE: ...
ფორმატი PAPER SIZE: A-3
ნახ. კოდი DRWG No: C.Z.L.FZ.2

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაბაქანებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს;

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	[illegible]		

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 (დაყოფის) გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის		

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთბინიანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
ბაღი; სავარი; საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის); საბავშვო მოედანი; საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის); საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);
დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის); საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის); საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);
აფთიაქი; კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის); პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი; პარკი; ბულვარი; სპორტული დარბაზი.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	12	1
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	სზ-1 ის კ-1 კოეფ. საანგ. ფართობი(კვ.მ)	ტზ-1 ის საკომპენსაციო კ-3 კოეფ. საანგ. ფართობი(კვ.მ)	სართულიანობა მინ.მაქს. / სიმაღლე	დასაშვები სახეობა	შენიშვნა
A-01	545	სზ-1	0.5	0.8	0.4	218	10.2	1-3სართ / 15მ	[illegible]	
A-02	1000	სზ-1	0.5	0.8	0.4	400	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-03	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-04	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-05	800	სზ-1	0.5	0.8	0.4	320	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-06	1000	სზ-1	0.5	0.8	0.4	400	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-07	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-08	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-09	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-10	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-11	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-12	600	სზ-1	0.5	0.8	0.4	240	10.2	1-3სართ / 15მ		
A-13	941	სზ-1	0.5	0.8	0.4	376.4	10.2	1-3სართ / 15მ		
ჯამი	9086									
B-01	1114.7	ტზ-1	x	x	0*		133	x	[illegible]	[illegible]
ჯამი	1114.7									
სულ	10020.7									

ARCHITERIA
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 კოორდინატები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

A-05 სზ-3 / 0,3 1,0 / 0,6 12:
- ნაკვეთის ნომერი
- დადგენილი ზონა
- კ-2 კოეფიციენტი
- მაქს. სიმაღლე (მ)
- კ-1 კოეფიციენტი
- კ-3 კოეფიციენტი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთების კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

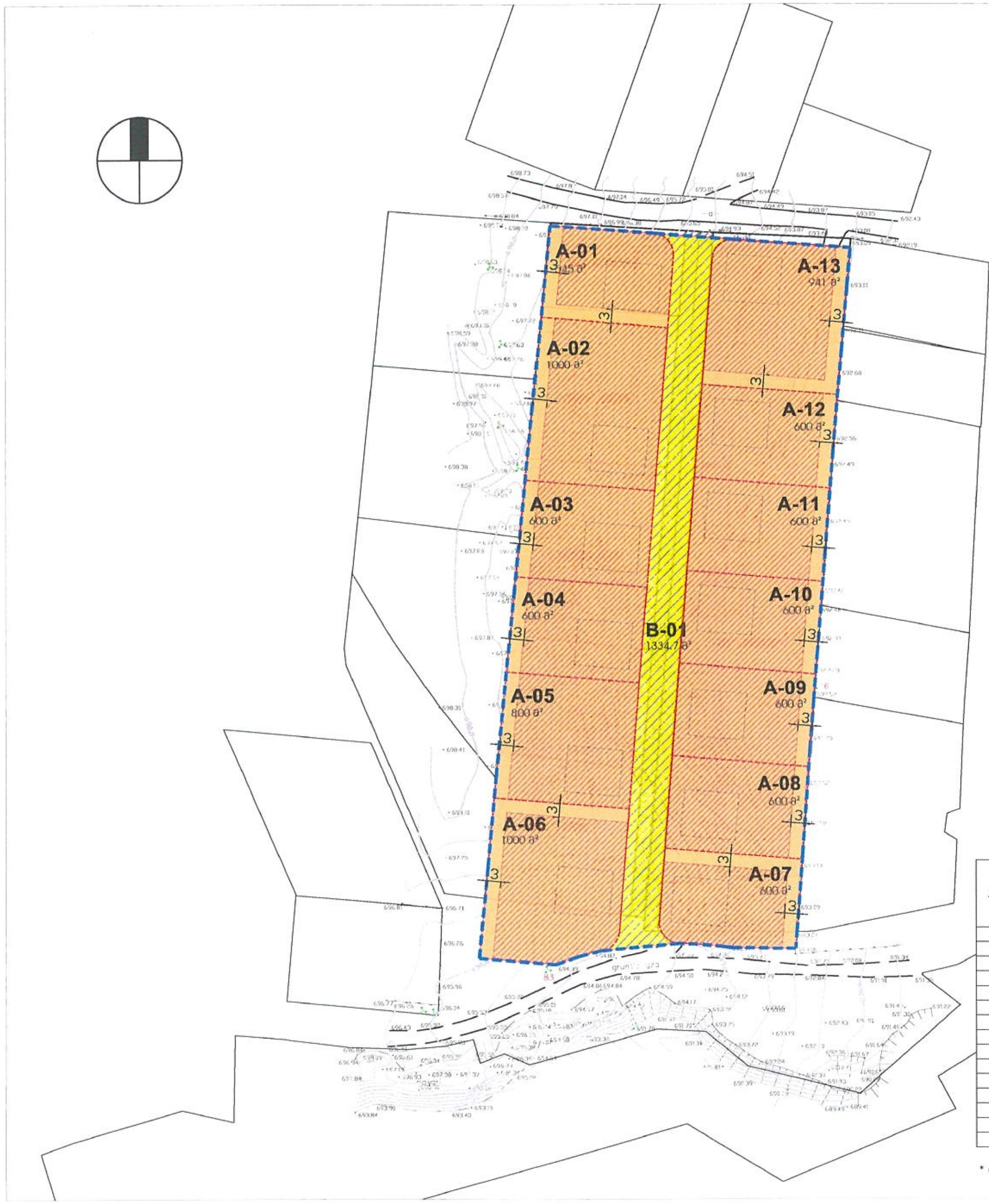
მასშტაბი
SCALE
1:1000

თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრზ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.3



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი (კვ.მ.)	ფუნქციური ზონა	ზონით განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში *	მაქსიმალური სართულიანობა
A-01	545	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-02	1000	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-03	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-04	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-05	800	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-06	1000	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-07	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-08	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-09	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-10	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-11	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-12	600	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
A-13	941	სზ-1	15	H=L/0.4	3 მიწისზევით (სრული)
ჯამი	**9086**				
B-01	1334,7	ტზ-1	x	x	x

* ფორმულის ანგარიში მოხდეს 14-39 დადგენილების მოთხოვნების მიხდვით;

ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4670917 კოორდინატები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

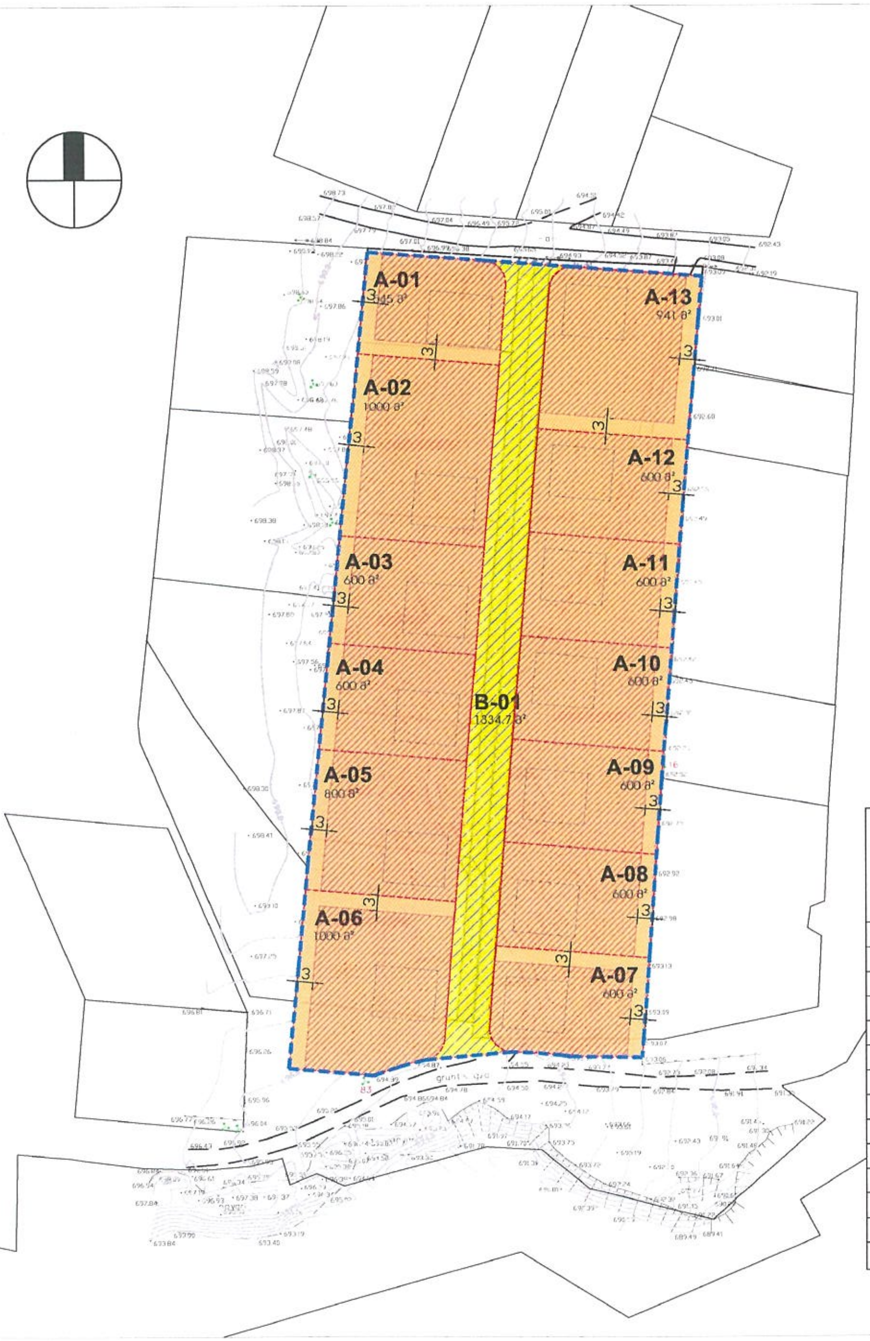
მასშტაბი
SCALE
1:1000

თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.4



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
A-01	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-02	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-03	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-04	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-05	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-06	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-07	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-08	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-09	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-10	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-11	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-12	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
A-13	ღია	წითელი ხაზი	კანონმდებლობის შესაბამისად
B-01	x	x	x

ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 კოორდინატები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ეკო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT

U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919, 72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთების შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი
SCALE
1:1000

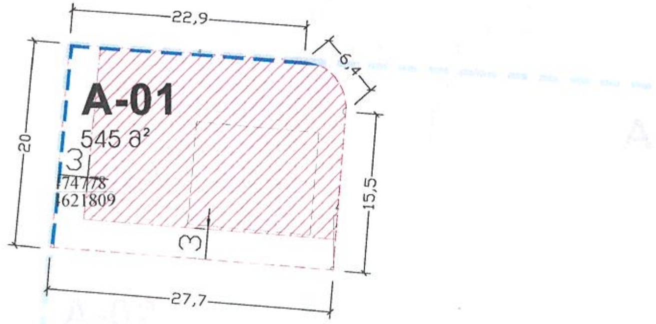
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. ნომერი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.6

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A–01
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	545
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	545
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	15.53X22.88
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT

U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-01

მასშტაბი
SCALE

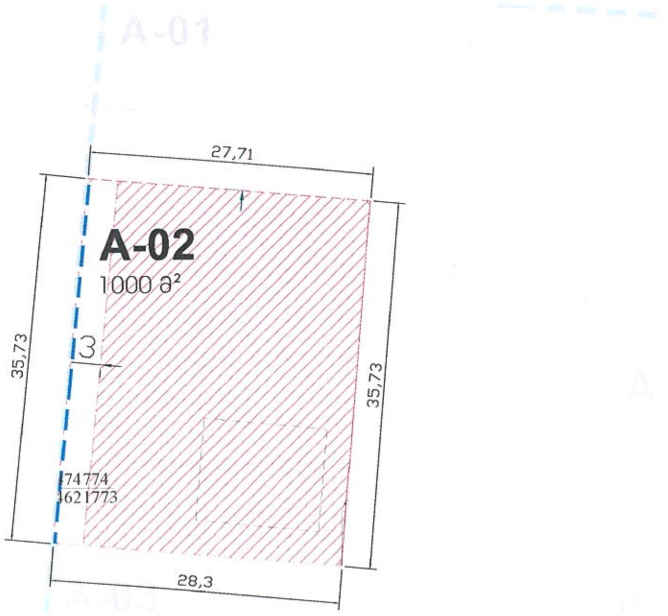
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-1

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A–02
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1000
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1000
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	35.73X27.71
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-02

მასშტაბი
SCALE

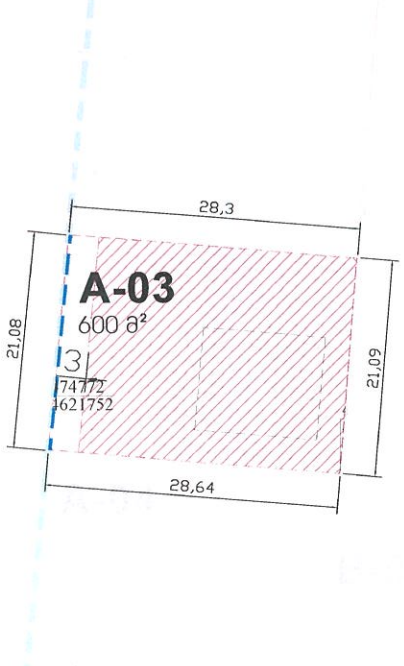
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
ურბ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.8-2

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A–03
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	21.08X28.3
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-03

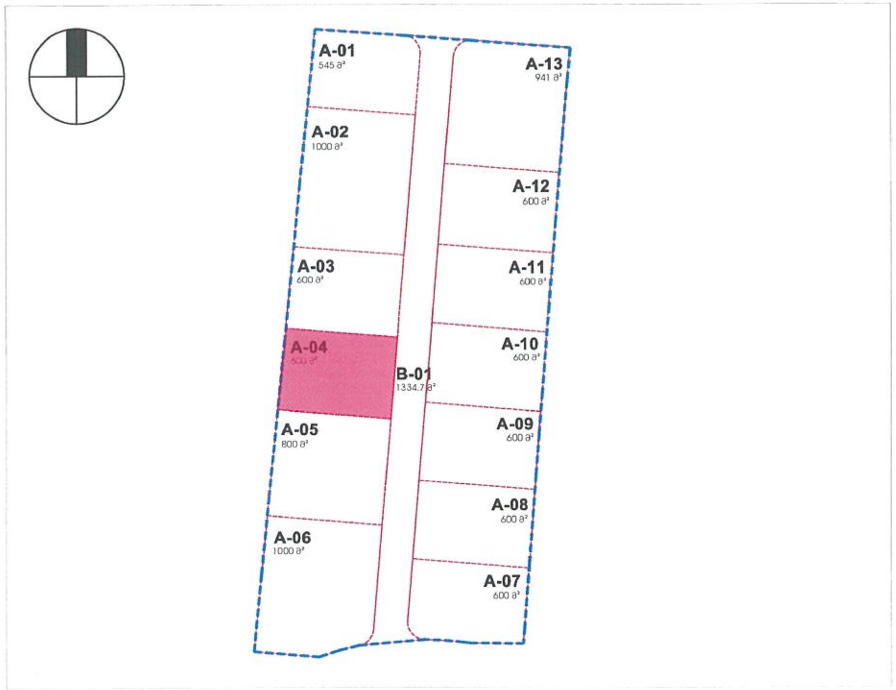
მასშტაბი
SCALE

თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

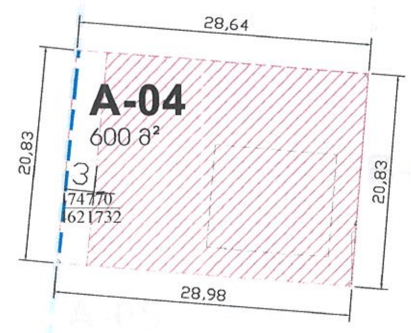
სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. კოდი
DRWG. №
C.Z.L.FZ.8-3



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A–04
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.83X28.64
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მემლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16 23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	[signature]

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-04

მასშტაბი
SCALE

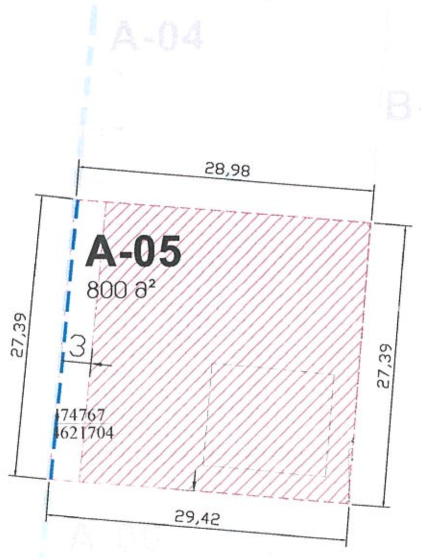
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-4

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	**A–05**
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	800
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	800
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	27.39X28.98
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-05

მასშტაბი
SCALE

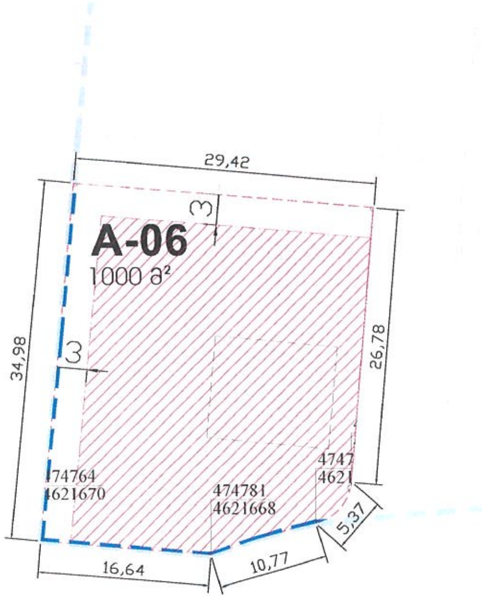
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.8-5

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A–06
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1000
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1000
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	26.78X16.64
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-06

მასშტაბი
SCALE

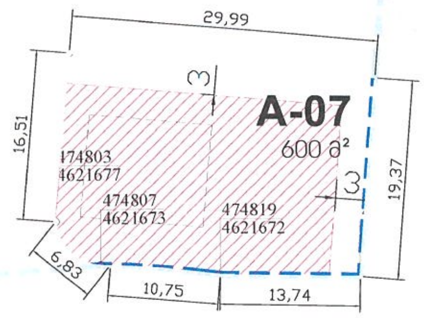
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-6

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A–07
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	16.51X13.74
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT

U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	[signature]

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-07

მასშტაბი
SCALE

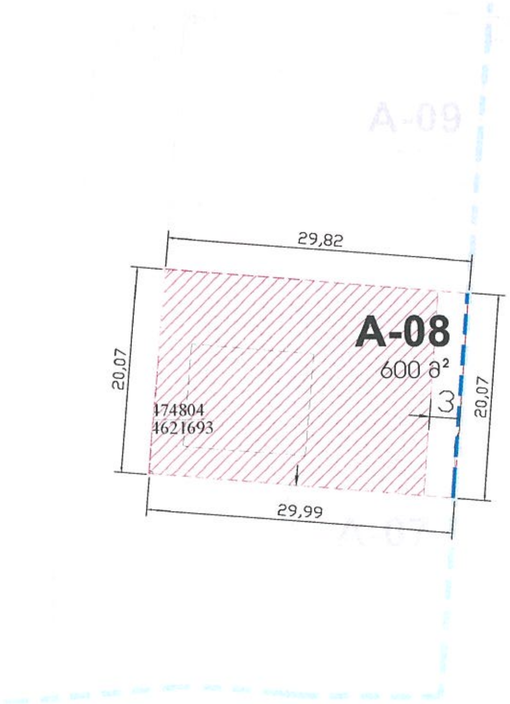
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-7

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A–08
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.07X29.82
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	[signature]

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-08

მასშტაბი
SCALE

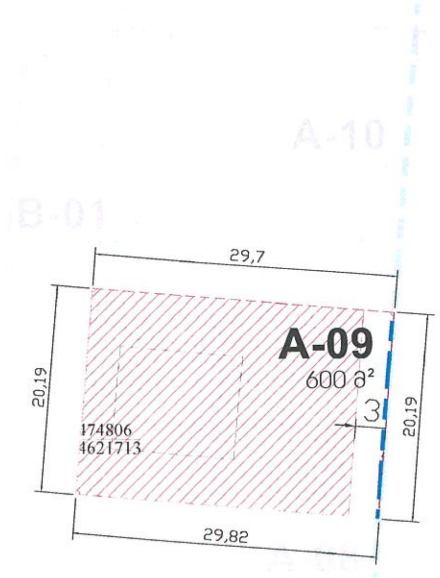
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.8-8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	**A–09**
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.19X29.7
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-09

მასშტაბი
SCALE

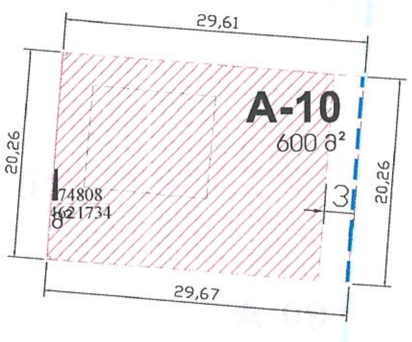
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-9

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A–10
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.26X29.61
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	[signature]

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-10

მასშტაბი
SCALE

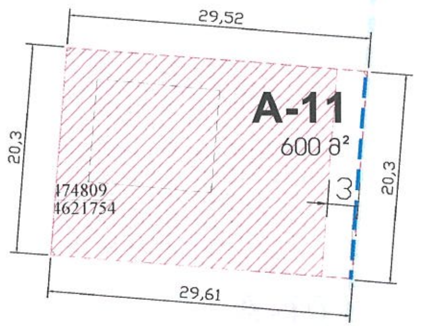
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-10

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A–11
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.3X29.52
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მემლაძე

პროექტი
PROJECT

U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16 23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-11

მასშტაბი
SCALE

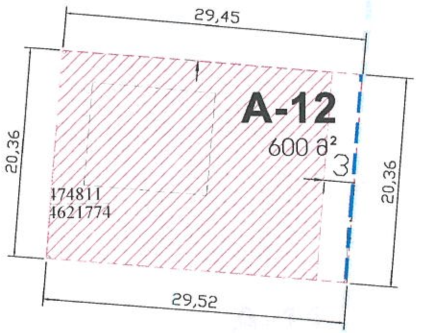
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-11

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A–12
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	600
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	600
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	20.36X29.45
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 / 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თოთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. გაბარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. გაბარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-12

მასშტაბი
SCALE

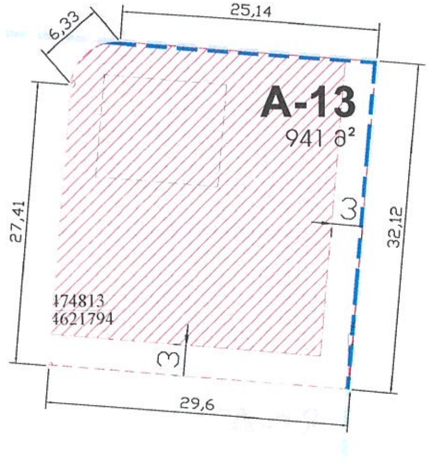
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-12

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A–13
2	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	941
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საცხოვრებელი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15მ / 3 სართული მიწის ზევით
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	941
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	27.41X25.14
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	ღია / განაშ. რეგულირების წითელი ხაზი / კანონმდებლობის შესაბამისად



ARCHITERIA®
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
A-13

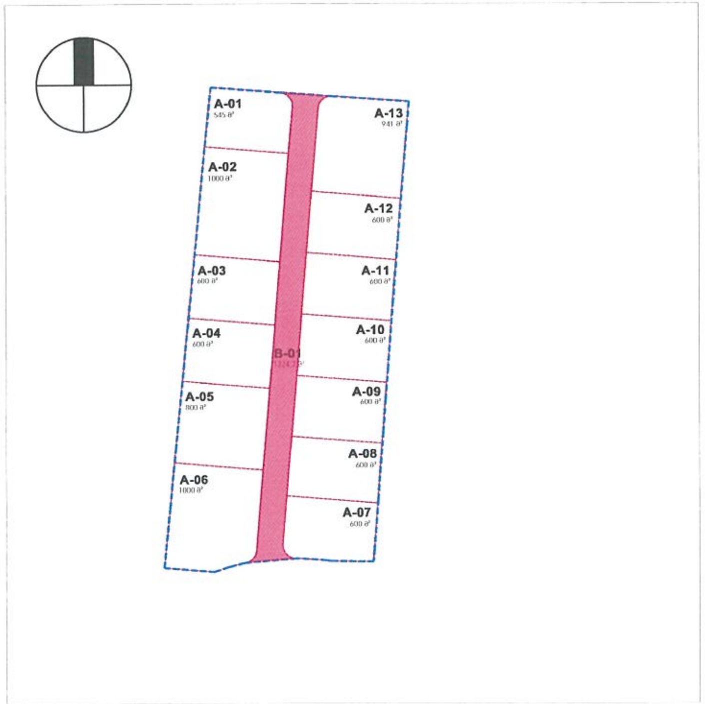
მასშტაბი
SCALE

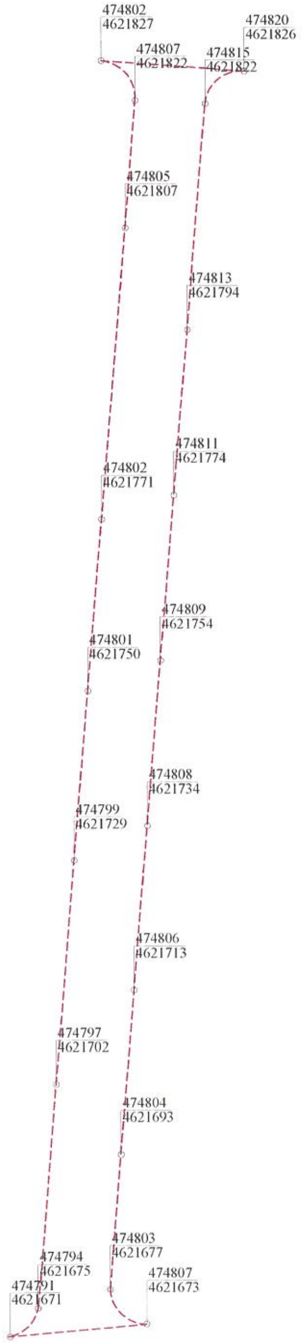
თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ.კოდი
DRWG. No
C.Z.L.FZ.8-13





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B–01
.	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.)	1334.7
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სატრანსპორტო
9	კ-1 კოეფიციენტი	-
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ.)	1334.7
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (მ.)	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი /წყობის სახეობა / რეგულირების ხაზი / შენობების რაოდენობა	- / - / 0

ARCHITERIA©
ARCHITECTURE & MORE
e mail: info@architeria.ge
web: www.architeria.ge

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთები
- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვრები
- A-04 — მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 473717 4620917 — კოორდინატები
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
CLIENT

კახა თუთაძე, მიხეილ ჯანჯალია, ნათია ლომიძე, გიორგი მიქელაძე, ნინო ქავთარაძე, გიორგი ქავთარაძე, ერო მუმლაძე

პროექტი
PROJECT
U04/21

ქ. თბილისი, სოფ. თხინვალა, ს.კ. 72.16.23.918, 72.16.23.919,72.16.23.920, 72.16.23.941, 72.16.23.943, 72.16.23.962, 72.16.32.024, 72.16.32.025 და მიმდებარე არეალის განვითარების განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

დირექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
მთ. არქიტექტორი	გ. მახარაშვილი	[signature]
არქიტექტორი	ა. ლიტვინი	[signature]

ნახაზი
DRWG.
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
B-01

მასშტაბი
SCALE

თარიღი
DATE OF ISSUE
05.03.2022

სტადია
STAGE
გრგ

ფორმატი
PAPER SIZE
A-3

ნახ. კოდი
DRWG No
C.Z.L.FZ.8-14