ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 113

„17“ მარტი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.669; №81.02.13.671; №81.02.13.670; №81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი 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 2023 წლის 22 თებერვლის №23.223.246 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.669; №81.02.13.671; №81.02.13.670; №81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230471250-67 (№01230403536-67, №01230312334-67, №01223611897-67) 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 23.223.246
22 / თებერვალი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 დეკემბერს N01223611897-67(N01230312334-67; N01230403536-67; N01230471250-67) განცხადებით მიმართა ბაქარი ფარეულიძემ (პ/ნ 08001033012) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 9 559 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 8 633 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 926 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 სარეკრეაციო ზონა (რზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N663 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით. საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა 4 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც სამი ნაკვეთი (A1-1379კვ.მ, A2-1378კვ.მ და A3-5176კვ.მ) გათვალისწინებულია ინდივიდუალური, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და მათზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო მეოთხე ნაკვეთი (A1-1626კვ.მ) განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. ასევე, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 9 559 კვ.მ.

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

სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 3;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული;

არსებული ფუნქციური ზონა:

სარეკრეაციო ზონა (რზ) – 9 559 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 7 933 კვ.მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 626 კვ.მ;

რზ-2 კ1=0,2, კ2 =0,8, კ3=0,8;

ტზ-1 კ1; კ2; კ3=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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 16 თებერვლის N01230472312 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 თებერვლის N0123051324 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N01223611897-67(N01230312334-67; N01230403536-67; N01230471250-67) 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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი   კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01230472312**
თარიღი: **16/02/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 თებერვლის №01230471250-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (**ს/კ:** 81.02.13.669, 81.02.13.670, 81.02.13.671, 81.02.13.672 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** სარეკრეაციო ზონა (რზ); **გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა:** რზ; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2) ინდვიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **13 ძირი** (ს/კ: 81.02.13.672 - №157; №159; ს/კ: 81.02.13.672 – №124; №141; №144; №146; №158; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №1; №4-6; №11-12) **მწვანე ნარგავი** განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის 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 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 30 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **30 ძირი** (ს/კ: 81.02.13.672 - №111-112; №123; №125; №128-130; №138-140; №143; №145; №147-156; ს/კ: 81.02.13.670 – №1-2; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №2-3; №7-10) **მწვანე ნარგავი,** უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

დამატებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 2 ძირი ჰიმალაის კედარი, 2 ძირი იტალიური ფიჭვი, 2 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი და ერთი ძირი იაპონური სოფორა; **ჯამში - 7 ერთეული**) სრულად ითვისებს ტზ-1-ის არეალისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(162.6 მ^2).**

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

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ **ტერიტორიაზე გასაშენებელი მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები) სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0123051324**
თარიღი: **20/02/2023**

2023 წლის 16 თებერვლის N 01230471250-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 81.02.13.669, 81.02.13.671, 81.02.13.670, 81.02.13.672) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

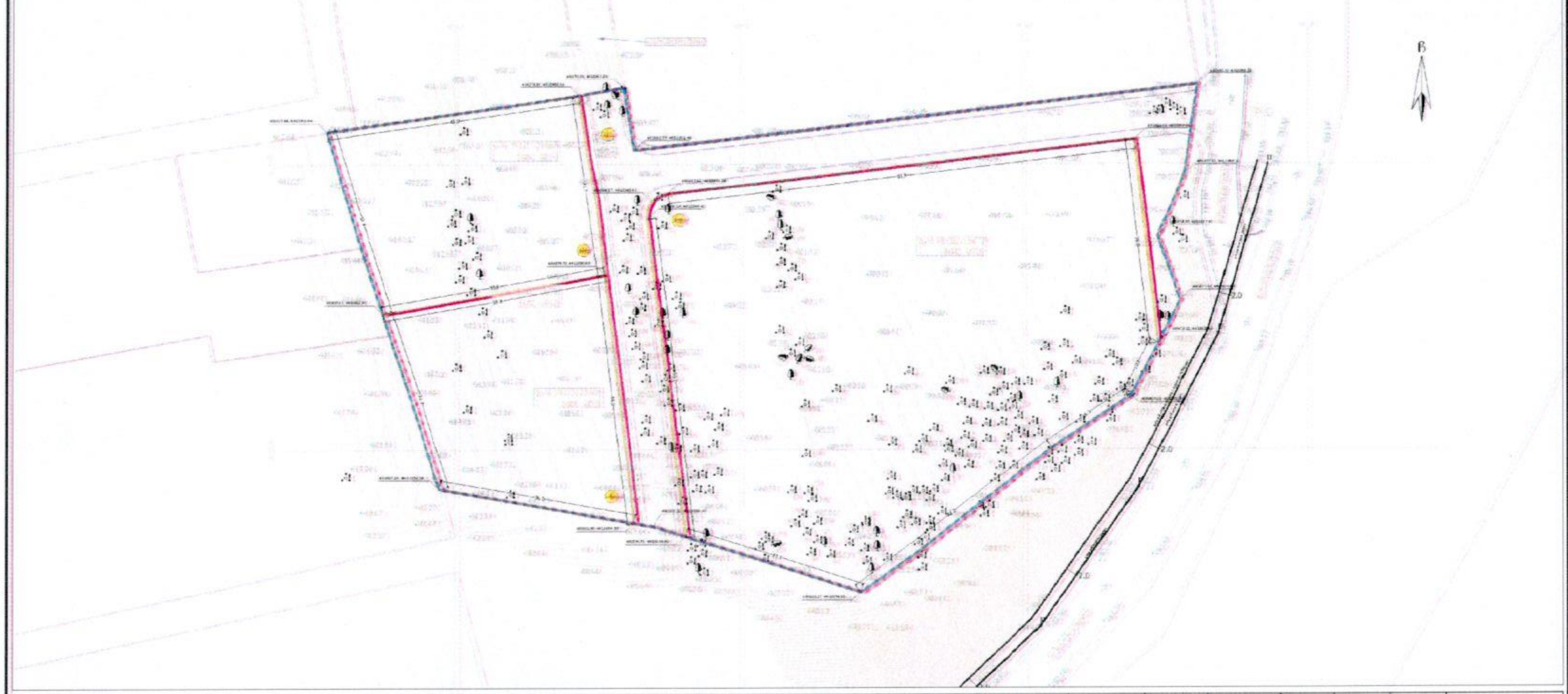
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 27 ოქტომბრის N 01223003406-67 განცხადების პასუხად N 0122308805 წერილით.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



[illegible]	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	#14-19 [illegible]	#14-19 [illegible]	#14-19 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	1378	საცხოვრებელი ზონა 2	-	[illegible]	0.1	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0.4	3 სართული	-	-	500	31.1	30.8	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A2	1378	საცხოვრებელი ზონა 2	-	[illegible]	0.1	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0.4	3 სართული	-	-	500	44	31.7	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A3	5376	საცხოვრებელი ზონა 2	-	[illegible]	0.1	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0.4	3 სართული	-	-	500	85.5	32.7	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A4	1626	[illegible] ზონა 1	[illegible]	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-

ფურცელი

32

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
მომიჯნავე საკადასტროები
ხერვიტუტი
საპროექტო გამიჯვნა

შენიშვნა :

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა შენობის კონკრეტი შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტირების დროს (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კაპაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლაბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კაპაბრიშვილი	[signature]

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავალდებულო/[illegible] სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე სართულების (H=L/V)	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	ეზოს განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	ეზოს განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სივრცითი განაშენიანების წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო განაშენიანების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაცულობა/[illegible]	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ცვლილების მოთხოვნილი ზონა/ქვეზონა
A1	1375	სარეკრეაციო ზონა 2	-	ინდივიდუალური დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი (ინდივიდუალური [illegible])	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=L/8/0,4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	ღია	1	1	სრულად სამშენებლო	აუცილებელი	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1378	სარეკრეაციო ზონა 2	-	ინდივიდუალური დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი (ინდივიდუალური [illegible])	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=L/8/0,4	3 სართული	-	-	600	41	33.7	ღია	1	1	სრულად სამშენებლო	აუცილებელი	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A3	5176	სარეკრეაციო ზონა 2		ინდივიდუალური დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი (ინდივიდუალური [illegible])	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=L/8/0,4	3 სართული	-		600	85.9	32.7	ღია	1	1	5157კვ.მ - სამშენებლო, 20 კვ.მ - არასამშენებლო	აუცილებელი	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4	1626	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა				0.1												სამშენებლოდ შეზღუდული	აუცილებელი	არასასოფლო სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	

ფურცელი

33

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
მომიჯნავე საკადასტროები
სერვიტუტი
საპროექტო გამიჯვნა
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
რეკრეაციული ზონა (რზ)
რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი საშეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კაშლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	1379	[illegible] ზონა 2		[illegible]	0.2	0.6	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0.4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A2	1378	[illegible] ზონა 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0.4	3 სართული	-	-	600	44	33.7	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A3	5176	[illegible] ზონა 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0.4	3 სართული			600	65.9	32.7	ღია	1	1	3137კვ.მ - [illegible] 39 კვ.მ [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4	1626	[illegible] ზონა 1	[illegible]				0.1												[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	

ველი

34

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
მომიჯნავე საკადასტროები
სერვიტუტი
საპროექტო გამიჯვნა
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოეზ)
რეკრეაციული ზონა (რზ)
რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ, ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებლობა ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

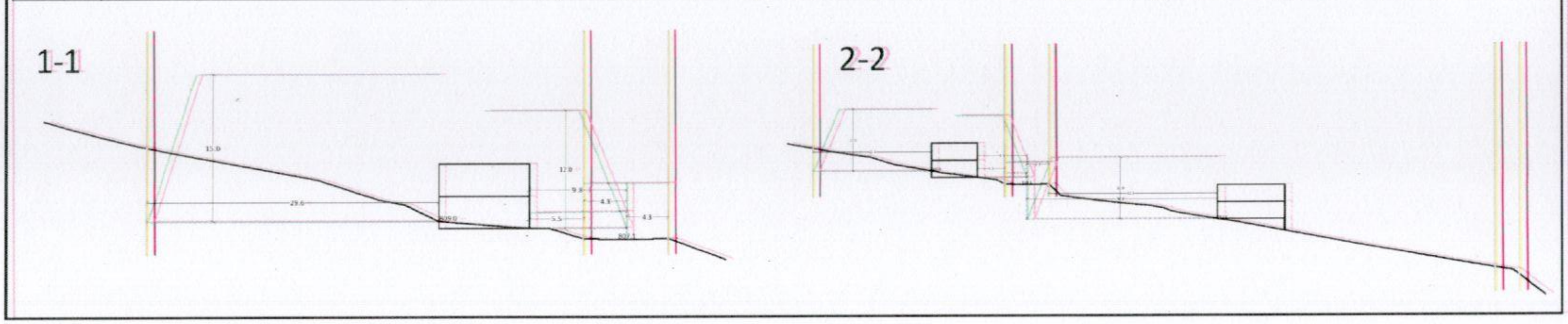
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	1379	[illegible]		[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/3,4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A2	1378	[illegible]	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/3,4	3 სართული	-	-	600	41	33.7	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A3	5176	[illegible]		[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/3,4	3 სართული			600	85.9	32.7	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4	1626	[illegible]	[illegible]				0.1												[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	



გვერდი

35

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— მომიჯნავე საკადასტროები
სერვიტუტი
— საპროექტო გამიჯვნა
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
რეკრეაციული ზონა (რზ)
რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
— რეგულირების წითელი ხაზი
უკანა ეზო

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting			
	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	1379	[illegible] 2		[illegible]	0.2	0.6	0.8	12 [illegible]	12=4.8/0.4	[illegible]	-	-	600	31.7	39.8	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A2	1378	[illegible] 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 [illegible]	12=4.8/0.4	[illegible]	-	-	600	41	33.7	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
A3	5176	[illegible] 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 [illegible]	12=4.8/0.4	[illegible]	-	-	600	45.9	32.7	[illegible]	1	1	5137კვ.მ - [illegible] 33 კვ.მ [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4	1626	[illegible] 1	[illegible]				0.1												[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	

გვერდი

37

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- სერვიტუტი
- საპროექტო გამიჯვნა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- რეკრეაციული ზონა (რზ)
- რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	#14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A1	1375	[illegible] ზონა 2		[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A2	1378	[illegible] ზონა 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	14	33.7	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A3	5176	[illegible] ზონა 2		[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული			600	15.9	32.7	ღია	1	1	5137კვ.მ - [illegible] 39 კვ.მ [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
A4	1626	სატრანსპორტო ზონა 1	[illegible] გზა		-	-	0.1												[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	

ფურცელი

39

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— მომიჯნავე საკადასტროები
— სერვიტუტი
— საპროექტო გამიჯვნა
— სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
— რეკრეაციული ზონა (რზ)
— რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
— სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
— საპროექტო გზა
— საპროექტო ტროტუარი
▭ საპროექტო შენობა
— რეგულირების წითელი ხაზი
— უკანა ეზო

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი საშუზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარჯულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ხოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
	არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
	არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
	არქ.	ი.მარბაქაძე	[signature]
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავარაუდო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის სანიშნული	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	ქუჩა-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	ქუჩა-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	[illegible]	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო [illegible]	მიწის ნაკვეთის [illegible]	მიწის ნაკვეთის [illegible]	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	[illegible]
A1	1379	სარეკრეაციო ზონა 2	-	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ინდივიდუალური [illegible])	0.2	0.6	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	ღია	1	1	სრულად სამშენებლო	[illegible]	[illegible]	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1378	სარეკრეაციო ზონა 2	-	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ინდივიდუალური [illegible])	0.2	0.6	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	44	31.7	ღია	1	1	სრულად სამშენებლო	[illegible]	[illegible]	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A3	5176	სარეკრეაციო ზონა 2		ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ინდივიდუალური [illegible])	0.2	0.6	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული			600	85.9	32.7	ღია	1	1	5137კვ.მ სამშენებლო-39 კვ.მ არასამშენებლო	[illegible]	[illegible]	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4	1626	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა	-			0.1		-	-			-	-	-				სამშენებლოდ შეზღუდული	[illegible]	[illegible]		პერიფერიული ზონა	

გვერდი

40

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:500

მენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
მომიჯნავე საკადასტროები
სერვიტუტი
საპროექტო გამიჯვნა
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
რეკრეაციული ზონა (რზ)
რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
რეგულირების წითელი ხაზი
უკანა ეზო

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ. ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური სააგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting

მთ.არქ.	მ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	მ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	მ.კახაბრიშვილი	[signature]

ნაკვეთის ზონირების ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებით სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/N	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-33 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-33 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	ქუჩიდან განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	ქუჩიდან განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	საერთო განაშენიანების წესი	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ცვლილების შემდგომი ზონა/ქვეზონა
A1	1379	რეკრეაციული ზონა 2		ინდივიდუალური დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.2	0.6	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	ღია	1	1	სრული სამშენებლო	ცენტრალური	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A2	1378	რეკრეაციული ზონა 2	-	ინდივიდუალური დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	41	33.7	ღია	1	1	სრული სამშენებლო	ცენტრალური	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A3	5176	რეკრეაციული ზონა 2		ინდივიდუალური დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სართული			600	81.9	32.7	ღია	1	1	1137კვ.მ - სამშენებლო, 19 კვ.მ - არასამშენებლო	ცენტრალური	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4	1626	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა				0.1												სამშენებლო შეზღუდული	ცენტრალური	არასასოფლო-სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	

ფურცელი

41

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:500

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- სერვიტუტი
- საპროექტო გამიჯვნა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- რეკრეაციული ზონა (რზ)
- რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ხაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი. ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივნისი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	[illegible]	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ზომა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	[illegible] ნაკვეთის მინ. სიგანე	[illegible] ნაკვეთის მინ. სიღრმე	[illegible]	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	[illegible]	მიწის ნაკვეთის [illegible]	მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	[illegible] ზონა/ქვეზონა
A1	1379	სარეკრეაციო ზონა 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	31.7	39.8	ღია	1	1	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასავალდებულო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1378	სარეკრეაციო ზონა 2	-	[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული	-	-	600	44	33.7	ღია	1	1	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასავალდებულო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	5176	სარეკრეაციო ზონა 2		[illegible]	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სართული			600	85.9	32.7	ღია	1	1	[illegible]	აკრძალულია	არასავალდებულო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A4	1626	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა				0.1												[illegible]	აკრძალულია	არასავალდებულო		პერიფერიული ზონა	

ფურცელი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მომიჯნავე საკადასტროები
- სერვიტუტი
- საპროექტო გამიჯვნა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- რეკრეაციული ზონა (რზ)
- რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა :

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

შესაძლებელია ნაკვეთის საზღვრებში ღობის მოწყობა შესაბამისი კანონის გათვალისწინებით (ყრუ ნაწილში 1.8მ, ღია ნაწილი 40სმ. ჯამში 2.2მ)

ვერტიკალური გეგმარების დეტალური პროექტი შესაძლებელია შეთანხმდეს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

ვინაიდან ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, თითო შენობისთვის დადგენილი იქნება 1 ღია ან დახურული ავტოსადგომი.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 1 შენობის განთავსება არის გათვალისწინებული, შესაბამისად არ არის დამატებით წარმოდგენილი წარმოსახვითი სამუზობლო მიჯნა.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლება ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება ან/და პარალელურ რეჟიმში განხორციელება

დამკვეთი

ბაქარი ფარეულიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი, ს/კ 81.02.13.669; 81.02.13.671; 81.02.13.670; 81.02.13.672 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ინდივიდუალური საგარეუბნო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი