ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 208

„19" მაისი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.217; №72.16.28.294; №72.16.28.258) 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 2023 წლის 3 მაისის №23.606.713 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.217; №72.16.28.294; №72.16.28.258) 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 ms.gov.ge რეგისტრირებული №01223263143-67 (№01230243149-67; №01230684127-67; №01231112103-67) 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 23.606.713
3 / მაისი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) 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 22 ნოემბერს N01223263143-67(N01230243149-67; N01230684127-67; N01231112103-67) განცხადებით მიმართა თამაზ ტეტუნაშვილმა (პ/ნ 01010006944) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 17 773 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 17 202 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 571 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ასფალტირებული გზა - შუა მინდვრის ქუჩა, დასავლეთიდან - ასფალტირებული გზა - შუა მინდვრის ქუჩის III ჩიხი. სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსეული მიწის ნაკვეთები. რელიეფი საშუალოდ ქანობიანია, ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან სამხრეთ-დასავლეთისკენ. დონეთა მაქსიმალური სხვაობა ნიშნულებში შეადგენს 15 მეტრს. საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო კავშირი აქვს შიდა საუბნო გზებით აგარაკის ქუჩასთან, რომელიც, თავის მხრივ, უკავშირდება ავთო ვარაზის ქუჩას.

,,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). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში.

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

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N456 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირებით, საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით.

საპროექტოდ დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამიჯვნა 18 მიწის ნაკვეთად. საპროექტოდ 16 ნაკვეთზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, რომლებიც ვითარდებიან საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო, ორი ნაკვეთი, A-17 – 2159 კვ.მ (დათმობილია რეგისტრირებული ნაკვეთებიდან) და A-18 – 571 კვ.მ (მთლიანად მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს) განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და ვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები, მიჯნის ზონები, შენობათა განთავსების არეალები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებითა და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 17 773 კვ.მ.

სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 16;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი - 2;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სრული სართული;

არსებული ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) – 17 773 კვ.მ;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 15 043 კვ.მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 730კვ.მ;

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

სზ-1:   კ-1=0,5, კ-2 =0,8, კ-3=0,4;

ტზ-1: კ-1; კ-2; კ-3=0,1;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 მარტის N01230803929 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 25 აპრილის N012311562 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ

მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01223263143-67(N01230243149-67; N01230684127-67; N01231112103-67) 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 აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) 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 გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) 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, შ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01230803929**
თარიღი: **21/03/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 9 მარტის №01230684127-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (**ს/კ:** 72.16.28.258; 72.16.28.217; 72.16.28.294; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **3 ძირი** (ს/კ: 72.16.28.258 – №109-110; №130) 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.**

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 11 ძირი ამერიკული ცაცხვი და 8 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 19 ერთეული**) სრულად ითვისებს ტზ-1-ისთვის საპროექტოდ გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(273 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.

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ, ერთი მხრივ, მასზე ასახული მონაცემები არასრულყოფილია, კერძოდ, იგი არ მოიცავს ინფორმაციას ტზ-1-ის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის შესახებ, ხოლო, მეორე მხრივ, შეიცავს ხარვეზს, ვინაიდან, მითითებულია ერთი და იგივე საკადასტრო რეგისტრაცია სამჯერ. შესაბამისად, **დეტალური პროექტირების ეტაპზე, ზემოხსენებული მითითებების გათვალისწინებით, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესწორებული დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე 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: **012311562**
თარიღი: **25/04/2023**

2023 წლის 21 აპრილის N 01231112103-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.28.217, 72.16.28.294, 72.16.28.258) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

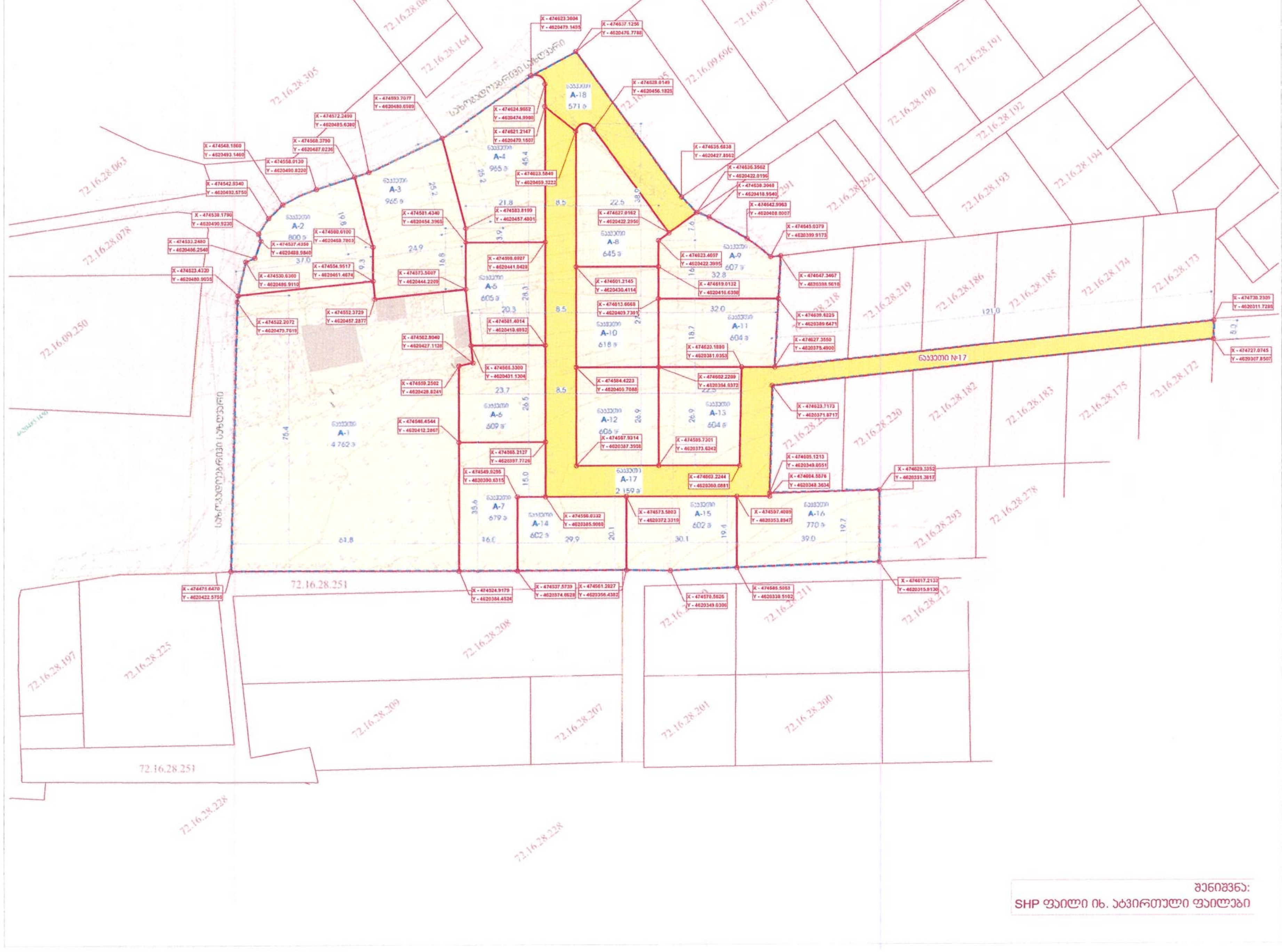
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 24 ივლისის N 012220518-67 განცხადების პასუხად N 01222092989 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი 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

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



შენიშვნა:
SHP ფაილი იხ. აქტიურული ფაილები

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავე საკადასტრო ნაკვეთები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- GWP შეზღუდვის არეალი
- წყალსადენის მილი D=110 მმ (შეზღუდვა მილიდან 5 მ)
- X 474818.6351 / Y 4620864.8852 — X - კოორდინატი, Y - კოორდინატი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

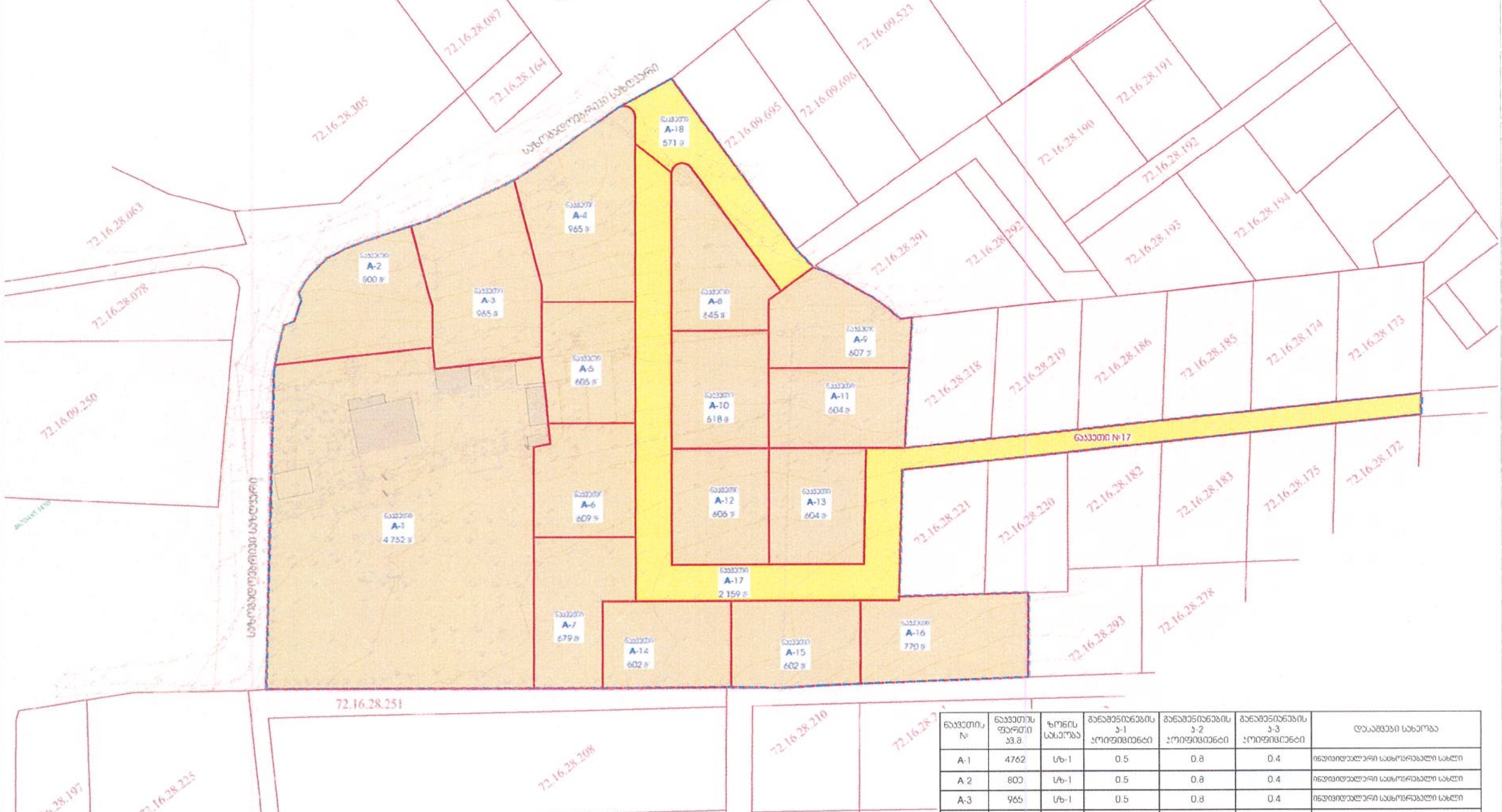
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ნ. კაკამიძე	
არქიტექტორი	პ. ჯელიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი	1:500	თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A1		

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



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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		0.8	კოეფიციენტი
კ-3		0.4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა	600* - 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთებისათვის		

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3*		0.1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე			მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარების მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობის/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი კვ.მ	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ-3 კოეფიციენტი	დაგეგმილი სახეობა
A-1	4762	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-2	800	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-3	965	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-4	965	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-5	605	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-6	609	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-7	679	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-8	645	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-9	607	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-10	618	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-11	604	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-12	606	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-13	604	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-14	602	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-15	602	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-16	770	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-17	2159	ტზ-1	-	-	0.1	გზა, ტროტუარი, გამწვანების ზოლი
A-18	571	ტზ-1	-	-	0.1	გზა, ტროტუარი, გამწვანების ზოლი
ჯამი	17773					

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავე საკადასტრო ნაკვეთები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 5 872 მ²

დამკვეთი

თამაზ ტატუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

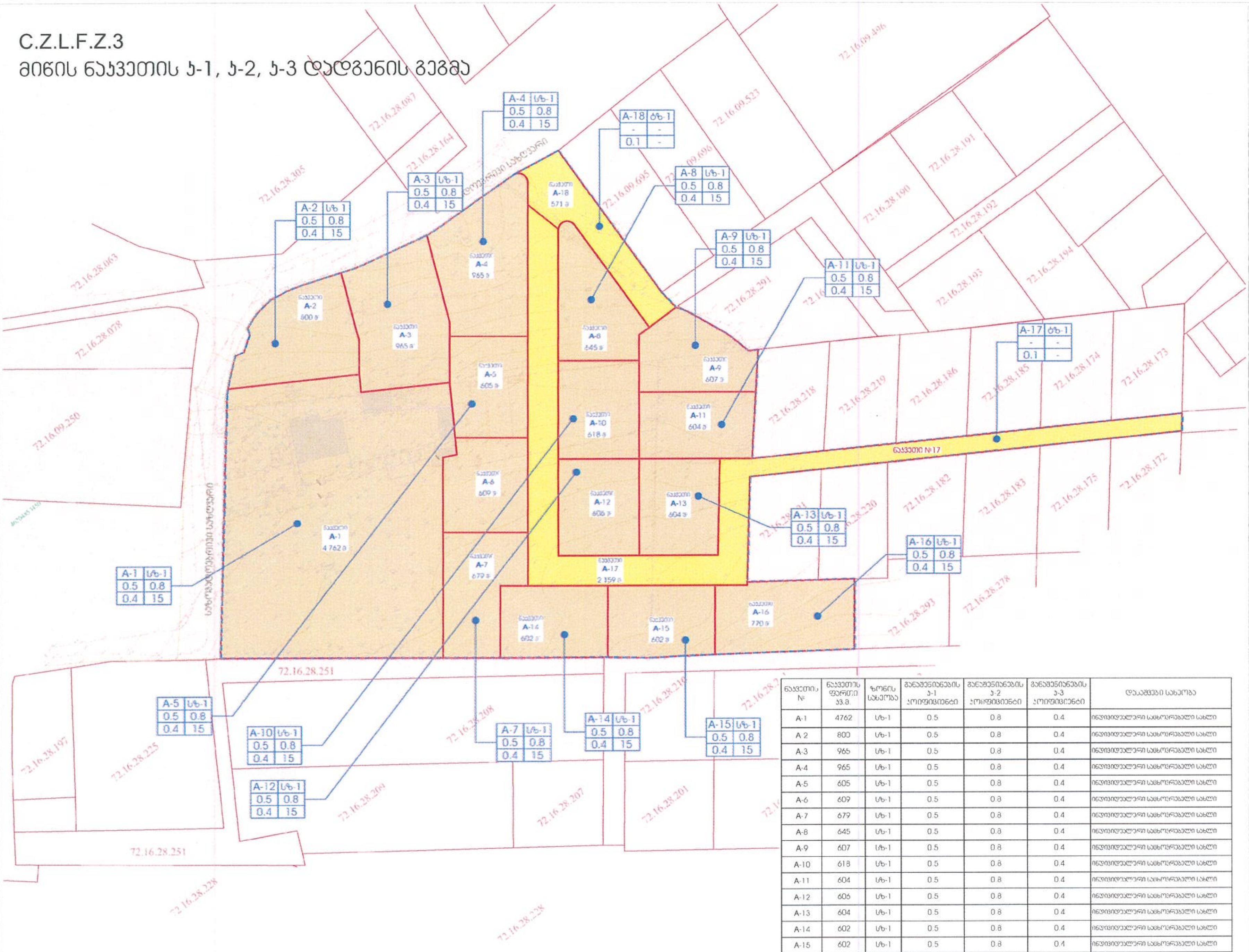
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ნ. ადამაძე	
არქიტექტორი	პ. ჯულიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი	1:500	თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A1		

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



ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი კვ.მ.	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ-3 კოეფიციენტი	დაშვებული სახეობა
A-1	4762	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-2	800	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-3	965	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-4	965	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-5	605	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-6	609	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-7	679	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-8	645	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-9	607	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-10	618	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-11	604	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-12	606	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-13	604	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-14	602	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-15	602	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-16	770	სზ-1	0.5	0.8	0.4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
A-17	2159	ტზ-1	-	-	0.1	გზა, ტროტუარი, გამწვანების ზოლი
A-18	571	ტზ-1	-	-	0.1	გზა, ტროტუარი, გამწვანების ზოლი
ჯამი	17773					

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავე საკადასტრო ნაკვეთები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- გრგ-ს არეალი
- მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 5 872 მ²

ნაკვეთის ნომერი — დადგენილი ზონა
კ-1 კოეფიციენტი — კ-2 კოეფიციენტი
A-3 | ტზ-3
0.3 | 1.0
0.6 | 12
კ-3 კოეფიციენტი — მაქს. სიმაღლე

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ნ. კამაამიძე	[signature]
არქიტექტორი	ვ. ჭელიძე	[signature]

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი	1:500	თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A1		

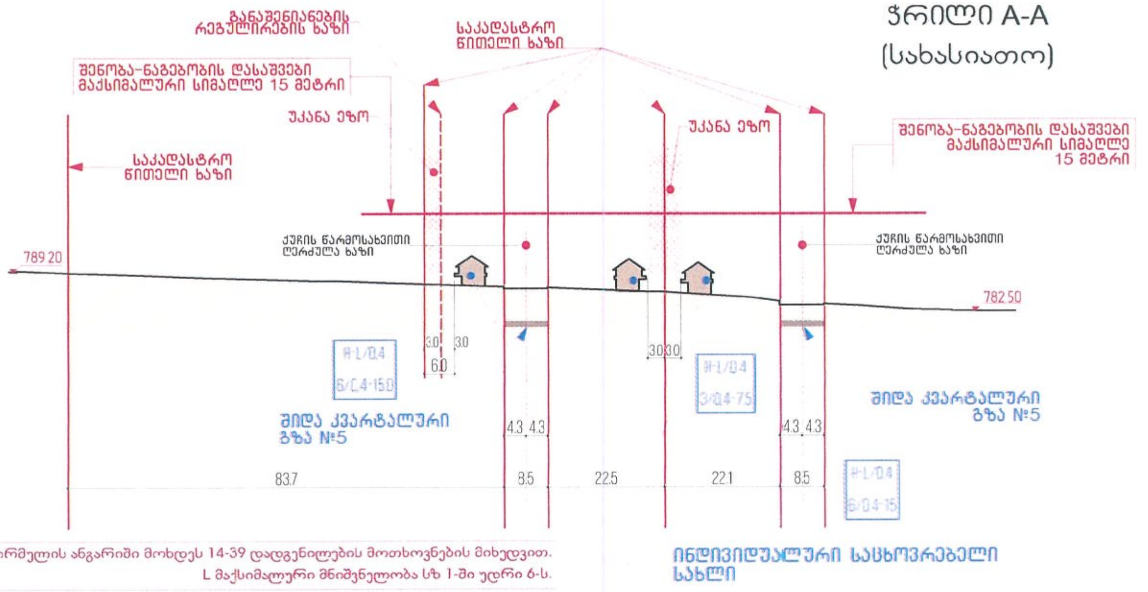
C.Z.L.F.Z.4
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი კვ.მ.	ზონის სახეობა	ზონით განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიში *
A-1	4762	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-2	800	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-3	965	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-4	965	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-5	605	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-6	609	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-7	679	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-8	645	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-9	607	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-10	618	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-11	604	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-12	606	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-13	604	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-14	602	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-15	602	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y
A-16	770	სზ-1	15	მიწის ზედა 3 სართული (სრული)	H=L/Y

* ფორმულის ანგარიში მოხდეს 14-39 დადგენილების მოთხოვნების მიხედვით.
L მაქსიმალური მნიშვნელობა სზ 1-ში უდრი 6-ს.

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0.5	კოეფიციენტი
კ-2		0.8	კოეფიციენტი
კ-3		0.4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა	600* – 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთებისათვის		



ფორმულის ანგარიში მოხდეს 14-39 დადგენილების მოთხოვნების მიხედვით.
L მაქსიმალური მნიშვნელობა სზ 1-ში უდრი 6-ს.

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აბარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.4
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

უკანა ეზო

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

დამკვეთი

თამაზ ტეტენაშვილი
პ/ნ 01010006944

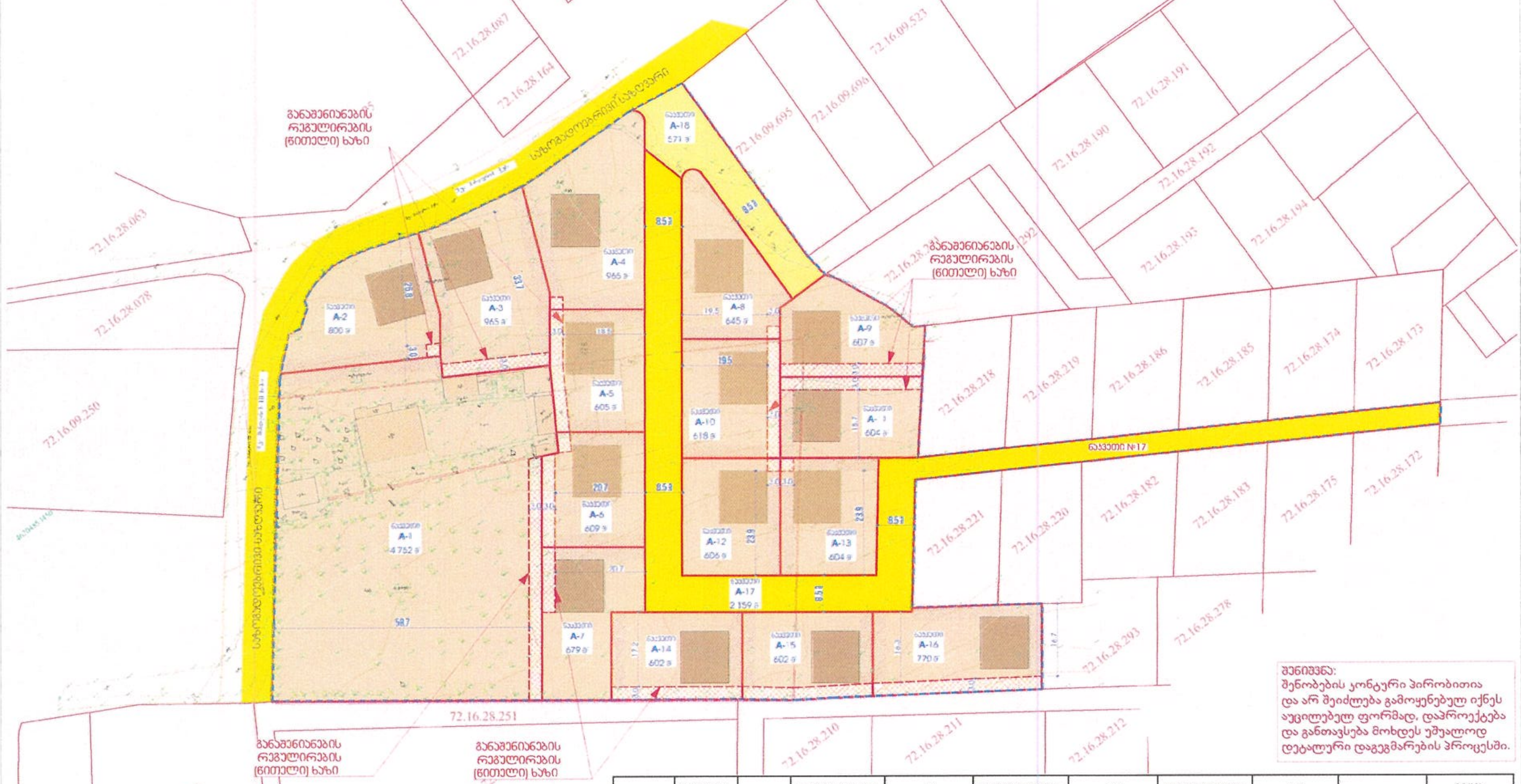
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	პ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. ათმაძიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აბარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2021
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრპ	A1		

C.Z.L.F.Z.6
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა



შენიშვნა:
შენობების კონტური პირობითია და არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს აუცილებელ ფორმად, დაპროექტება და განთავსება მოხდეს უშუალოდ დეტალური დაგეგმარების პროცესში.

ნაკვეთის №	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
A-1	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	დაშვებული
A-2	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-3	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-4	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-5	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-6	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-7	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-8	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-9	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-10	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-11	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-12	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-13	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-14	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-15	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*
A-16	ღია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	აკრძალული*

* იხ. შენიშვნა

შენიშვნა:
თითოეულ მიწის ნაკვეთზე (სზ-1) განსაზღვრულია მხოლოდ ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება (გარდა A-1 ნაკვეთისა), თუმცა დასაშვებია აუზის, დამხმარე ნაგებობის და ავტოსადგომის განთავსება ცალკე ნაგებობად.

ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი კვ.მ.	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტი	კ-1 კოეფიციენტი მაქს. ფართი	განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტი	კ-2 კოეფიციენტი მაქს. ფართი	განაშენიანების კ-3 კოეფიციენტი	კ-3 კოეფიციენტი მინ. ფართი	მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე მ.	მიწის ნაკვეთის მინ. სიღრმე მ.
A-1	4762	სზ-1	0.5	2571	0.8	4000	0.4	1904	61.8	75.4
A-2	800	სზ-1	0.5	431	0.8	672	0.4	320	37	29.1
A-3	965	სზ-1	0.5	521	0.8	810	0.4	386	24.9	42
A-4	965	სზ-1	0.5	521	0.8	810	0.4	386	21.8	29.1
A-5	605	სზ-1	0.5	327	0.8	508	0.4	242	20.3	28.3
A-6	609	სზ-1	0.5	329	0.8	512	0.4	244	23.7	26.5
A-7	679	სზ-1	0.5	367	0.8	570	0.4	272	35.6	16
A 8	645	სზ-1	0.5	348	0.8	542	0.4	258	38.9	22.5
A-9	607	სზ-1	0.5	328	0.8	510	0.4	243	32.8	23.6
A-10	618	სზ-1	0.5	334	0.8	519	0.4	247	27.4	22.5
A-11	604	სზ-1	0.5	326	0.8	507	0.4	242	32	18.7
A-12	606	სზ-1	0.5	327	0.8	509	0.4	242	22.5	26.9
A-13	604	სზ-1	0.5	326	0.8	507	0.4	242	22.5	26.9
A-14	602	სზ-1	0.5	325	0.8	506	0.4	241	29.9	20.1
A-15	602	სზ-1	0.5	325	0.8	506	0.4	241	30.1	19.4
A 16	770	სზ-1	0.5	416	0.8	647	0.4	308	39	19.7
A-17	2159	ტზ-1	0	0	0		0.1	216		
A-18	571	ტზ-1	0	0	0		0.1	57	–	–
ჯამი	17773					12635		6291		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z.6
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავე საკადასტრო ნაკვეთები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- გრგ-ს არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- მიჯნის ზონა
- უკანა ეზო
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- არსებული ნაგებობები
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ნ. კაპაამიძე	[signature]
არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	[signature]

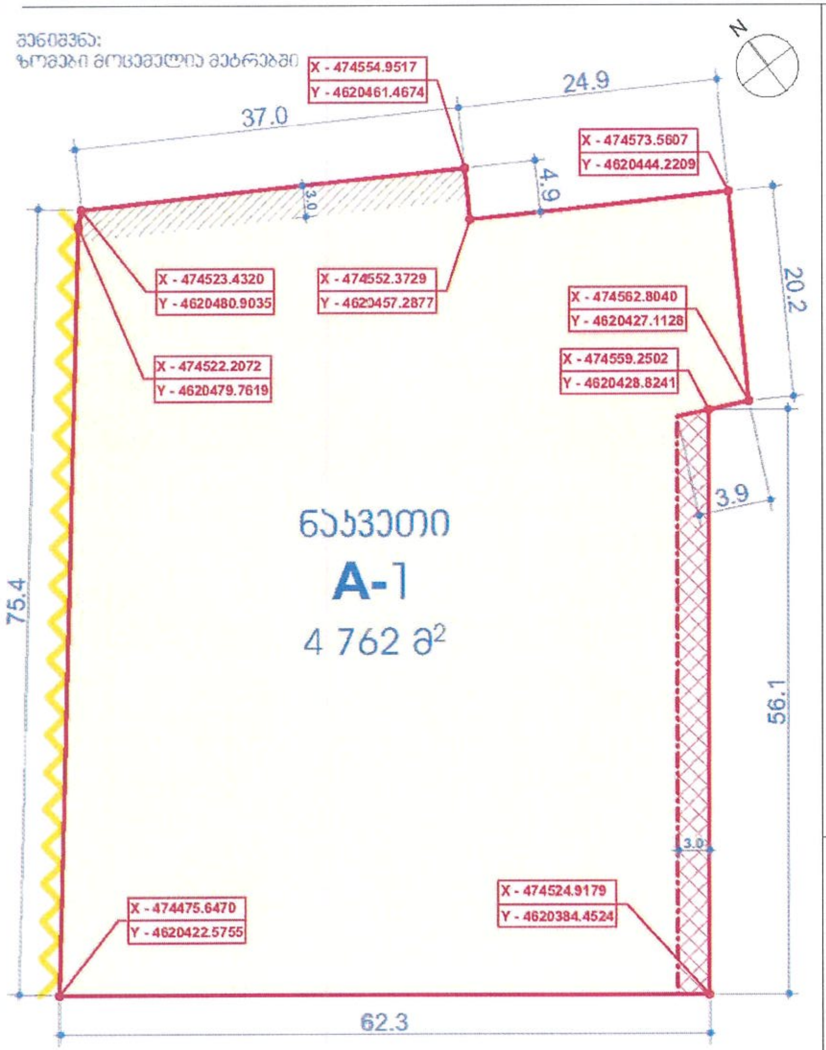
საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი	1 500	თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A1		

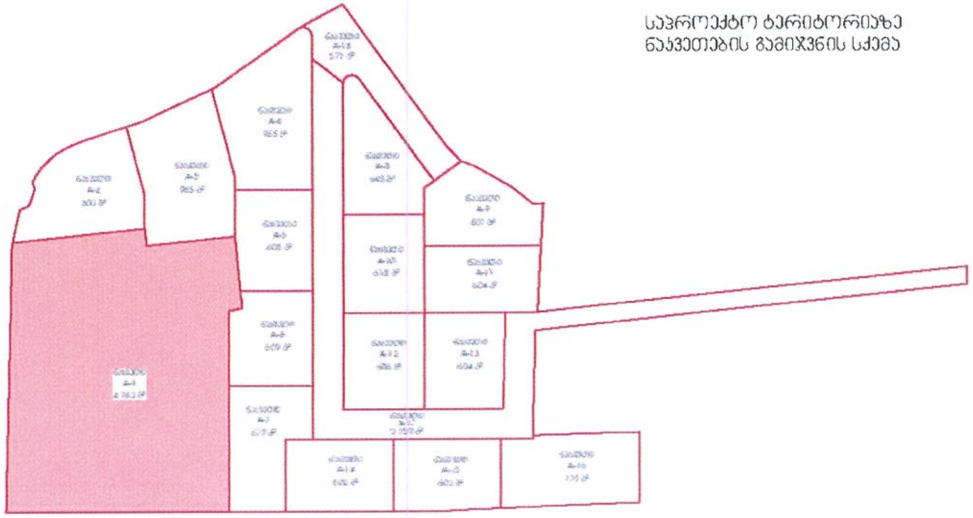
C.Z.L.FZ.8-1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-1
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	4762 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	განაშენიანების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 2 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია (დაყოფის შემთხვევაში წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთი არანაკლებ - 600 კვ.მ.)
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



[illegible]

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-1
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5577 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტრაძე / ნადარეიშვილი
პ/ნ 01010006944

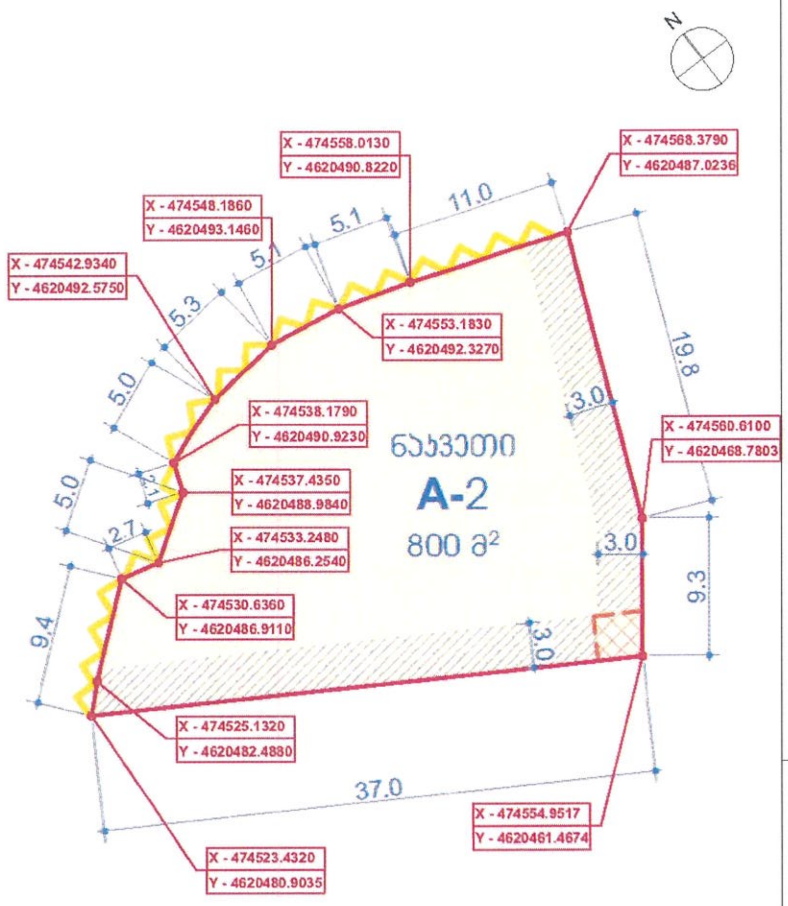
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. მთავარი არქიტექტორი	ვ. ვეშაპ	
არქიტექტორი	ნ. ვამაძიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სადია		ფორმატი	ფურცელი / ფურცები
გრგ		A4	

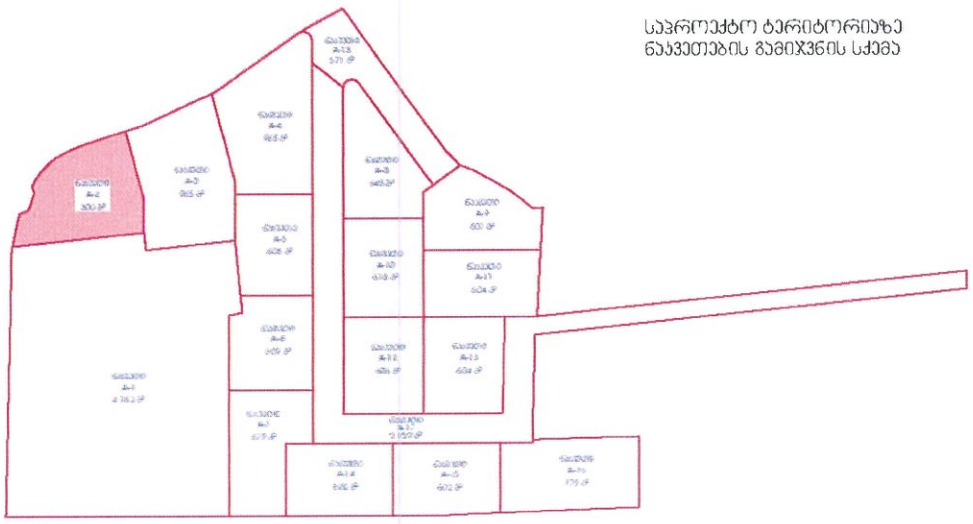
C.Z.L.FZ.8-2 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-2
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	800 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ, რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დამხმარე ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-2
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტატანაშვილი
პ/ნ 01010006944

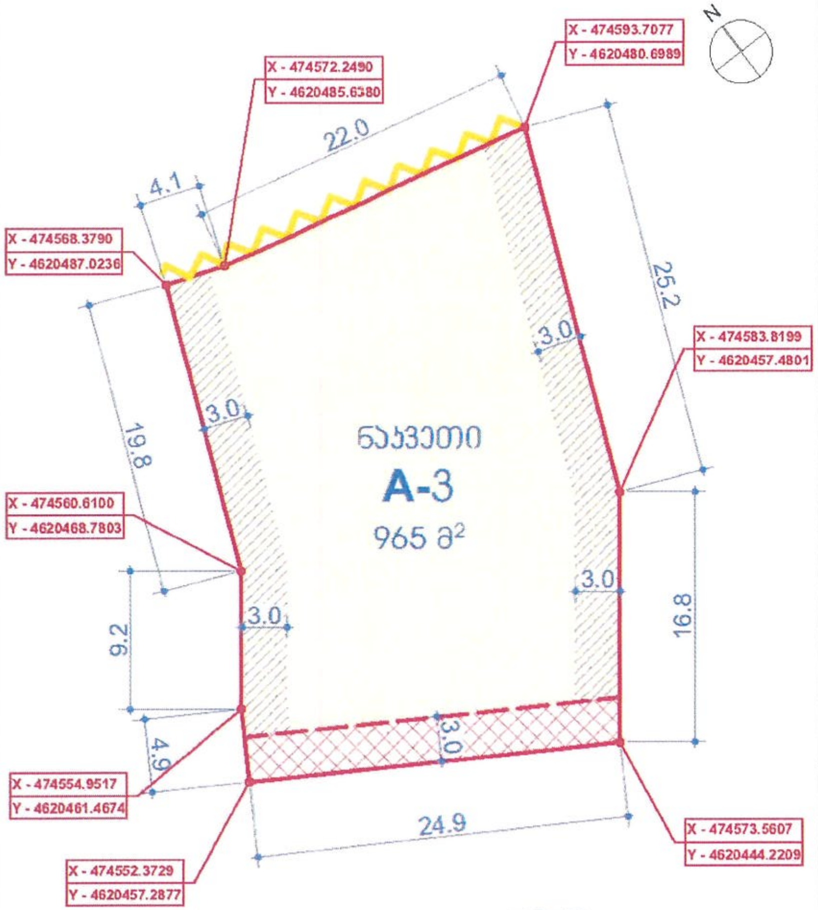
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. ჯაგიაშვიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	A4		

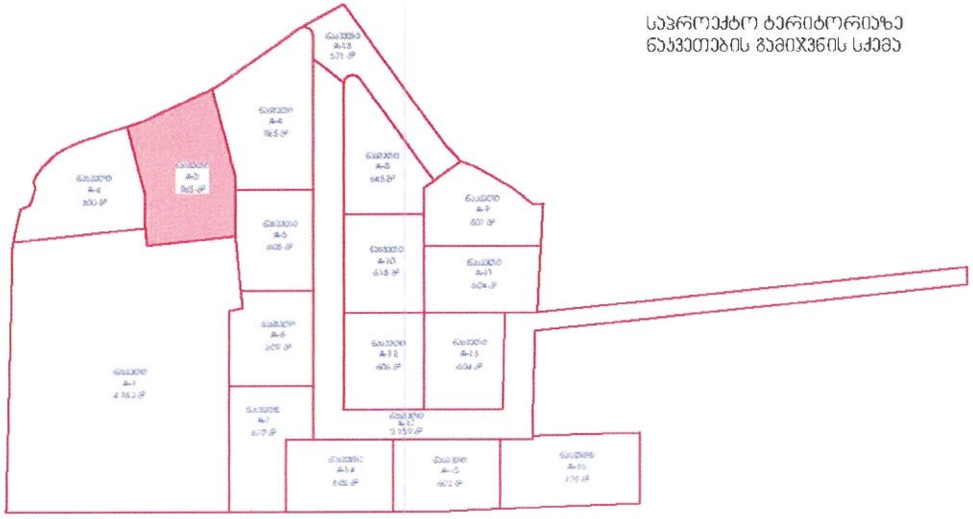
C.Z.L.FZ.8-3 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-3
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	965 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ.რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-3
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

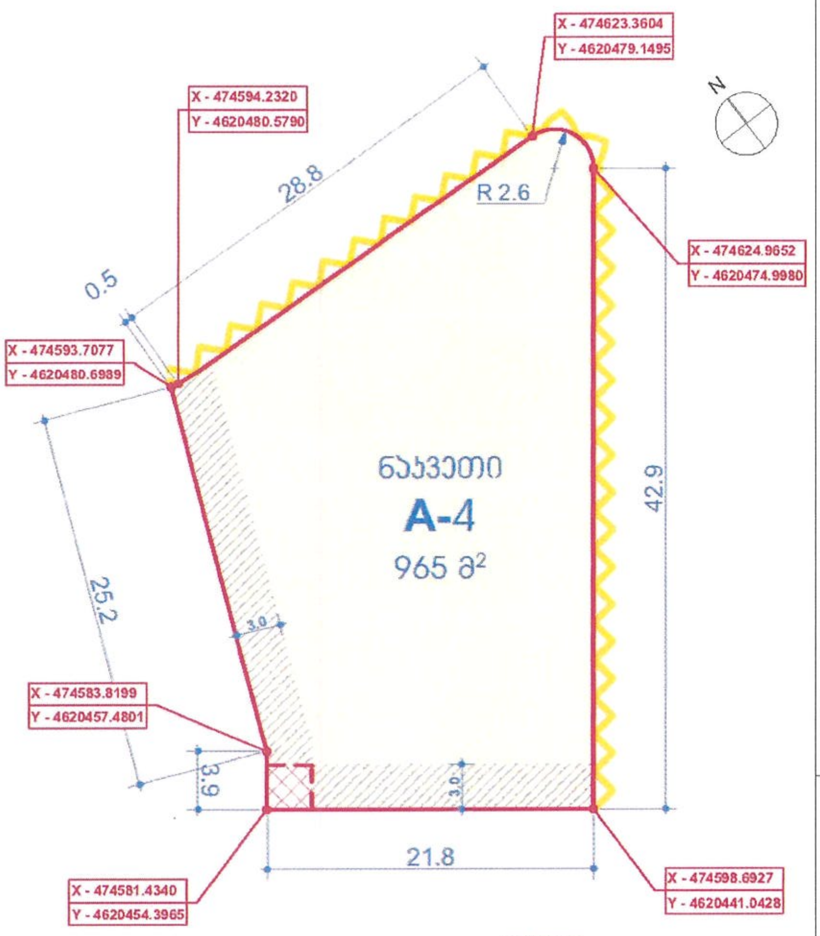
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. კამკამიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცები
გრგ	A4		

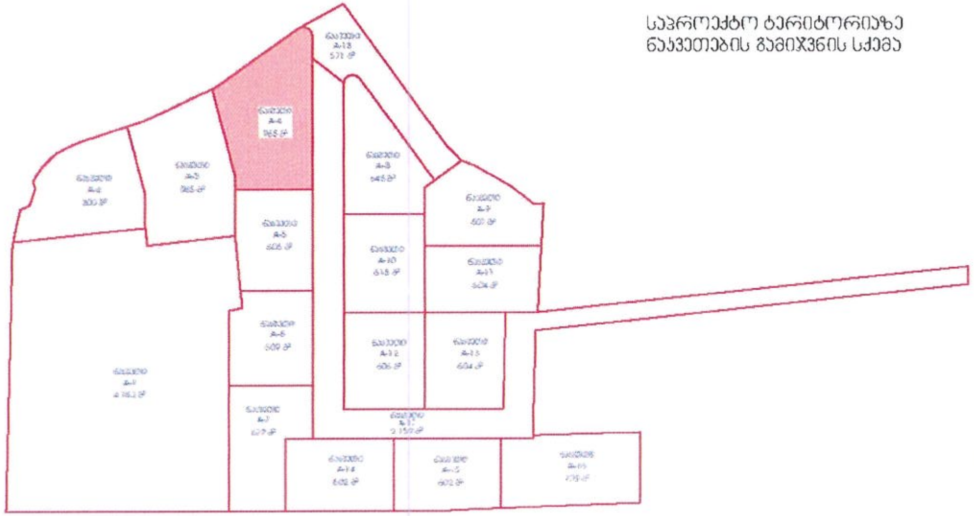
C.Z.L.FZ.8-4 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-4
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	965 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიწონობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიწონობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-4
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ2 — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტენაშვილი
პ/ნ 01010006944

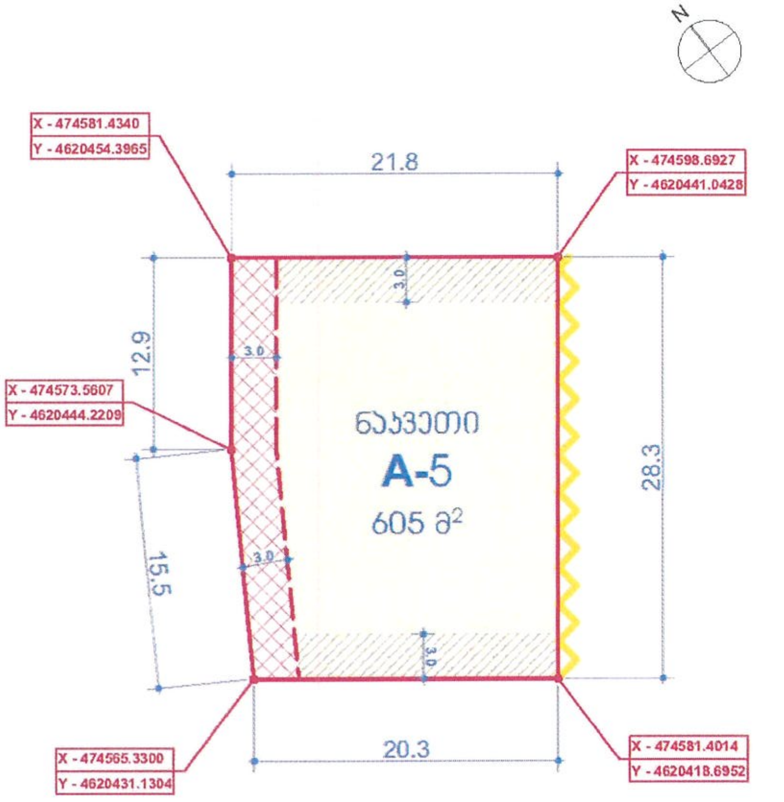
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. მთ.არქიტექტორი	პ. ულიძე	
არქიტექტორი	ნ. კაშაკაძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

შესრულების ეტაპი		თარიღი	2022
სადიო	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	A4		

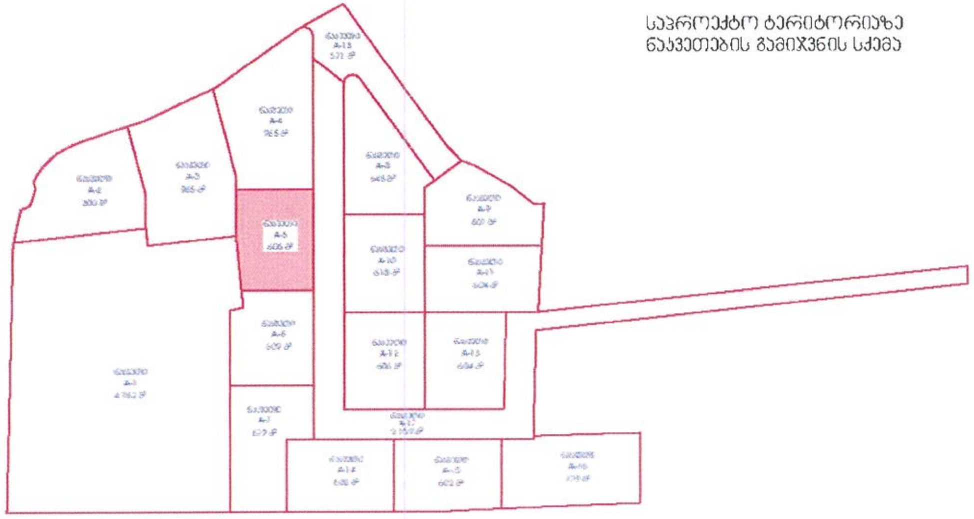
C.Z.L.FZ.8-5 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-5
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	605 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონარეგული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



[illegible] სზ-1 [illegible] შეთანხმებით დაშვებული სახლებები;

[illegible]			
კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.8	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
	[illegible]	300/600	[illegible]
[illegible] და ზომები	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	600* – 2019 წლის 1 [illegible]		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-5
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977
Y - 4620884.6565
კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი
A-1 ნაკვეთის ნომერი
1209 მ^2 ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ბეჟანიშვილი
პ/ნ 01010006944

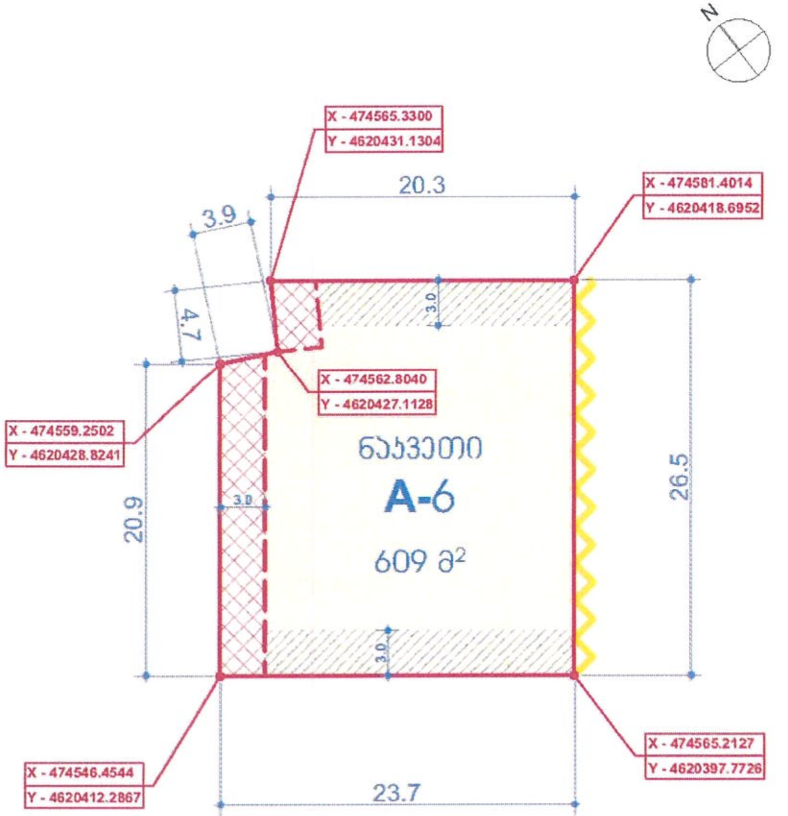
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ვლიძე	
არქიტექტორი	ნ. ჯამაგიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-6 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



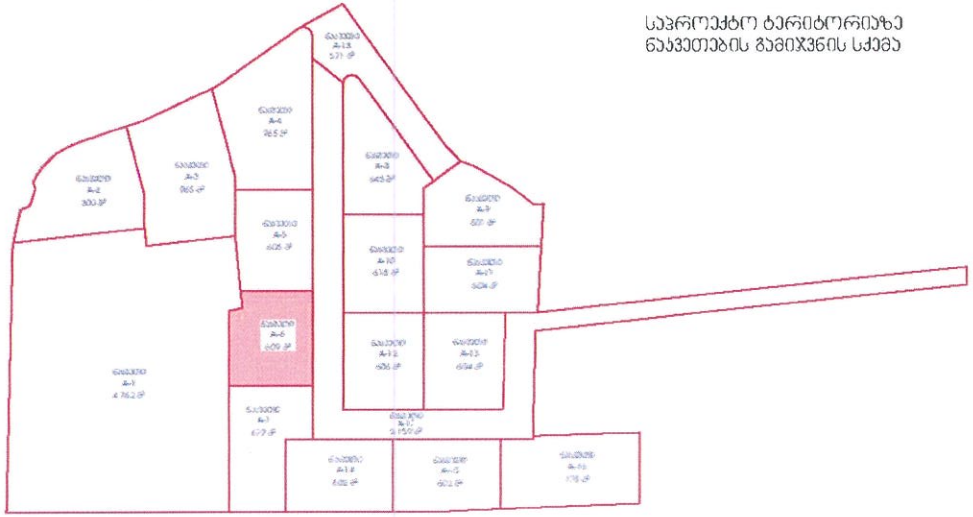
შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

[illegible]

[illegible]			
კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.6	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
	[illegible]	300/600	[illegible]
[illegible]	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	[illegible]		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-6
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	609 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-6
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. კამკამიძე	

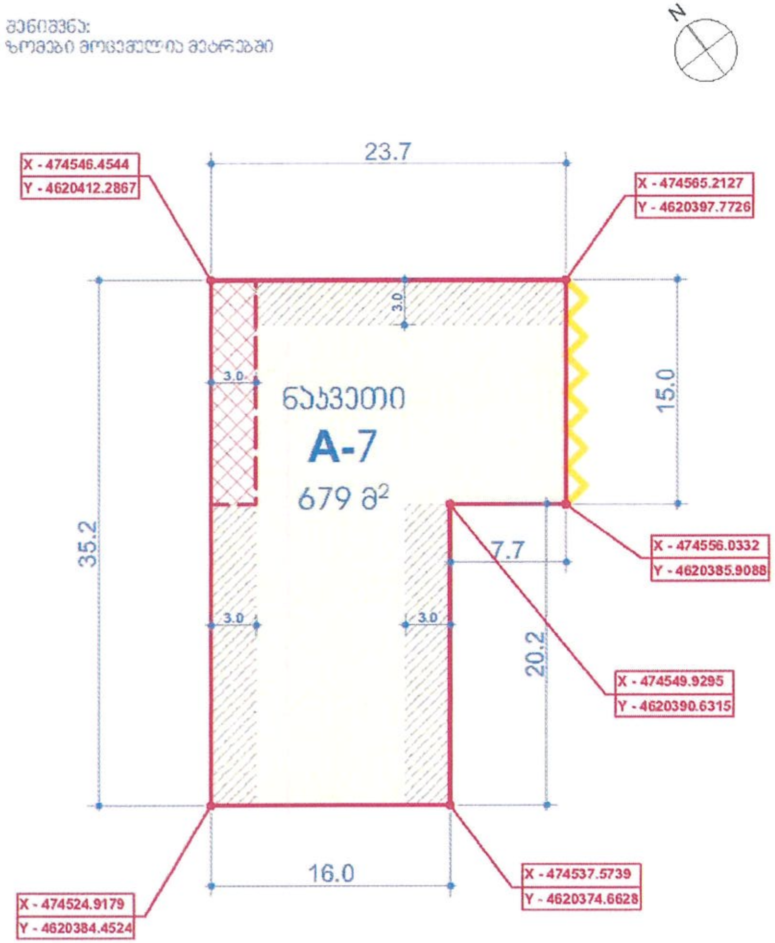
საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცები
გრგ	A4		

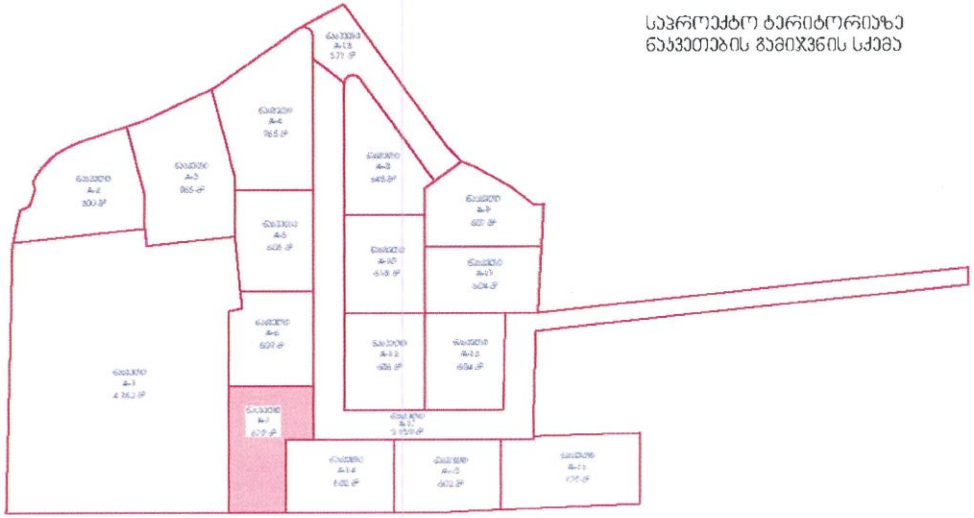
C.Z.L.FZ.8-7 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-7
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	679 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ჯვარპატიოსანი (?), მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-7
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474549.5977
Y - 4620384.6565
კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი
A-1 ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ბებნაძე
პ/ნ 01010006944

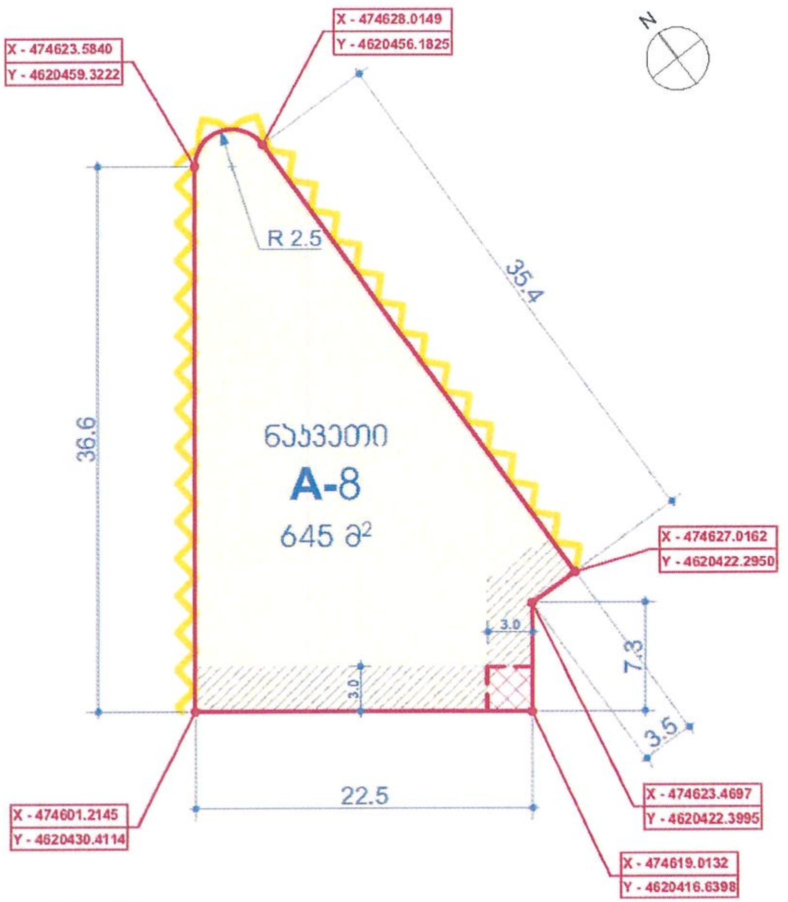
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ველიძე	
არქიტექტორი	ნ. ჯავახიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ჯვარპატიოსანი (?), მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

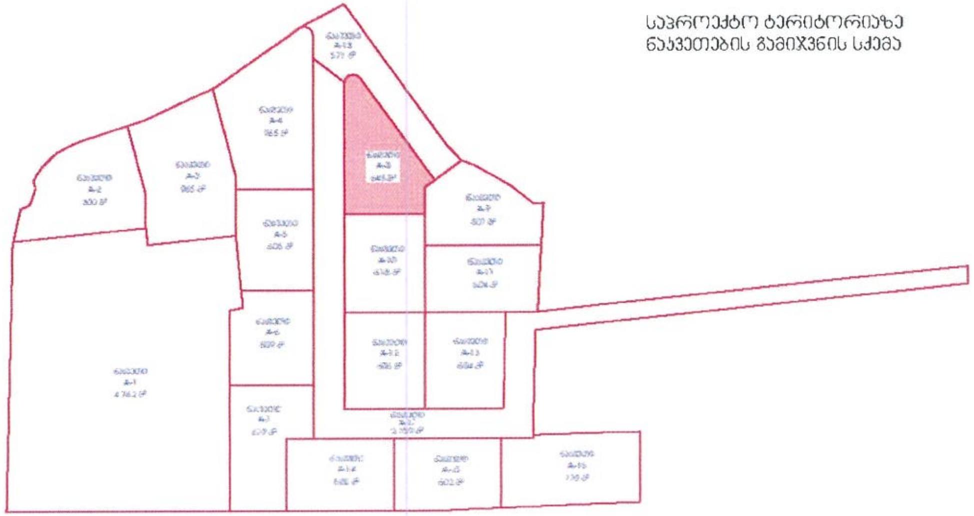
მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-8
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	645 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო



საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა

[illegible]

კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.8	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	[illegible]		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-8
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტატანაშვილი
პ/ნ 01010006944

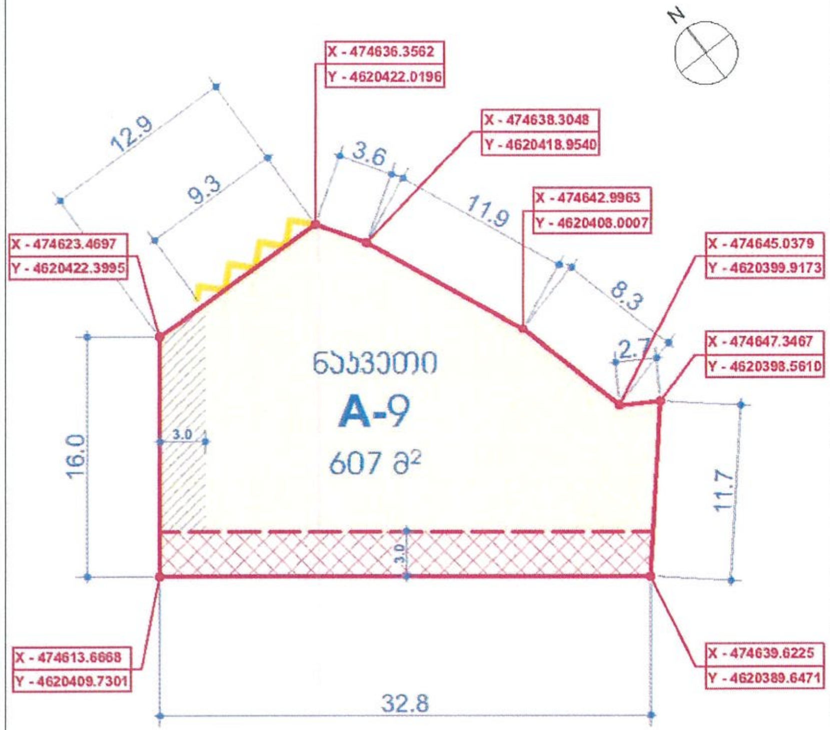
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. მთავარი არქიტექტორი	3. ჯულიძე	
არქიტექტორი	6. ჯამაგიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-9 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



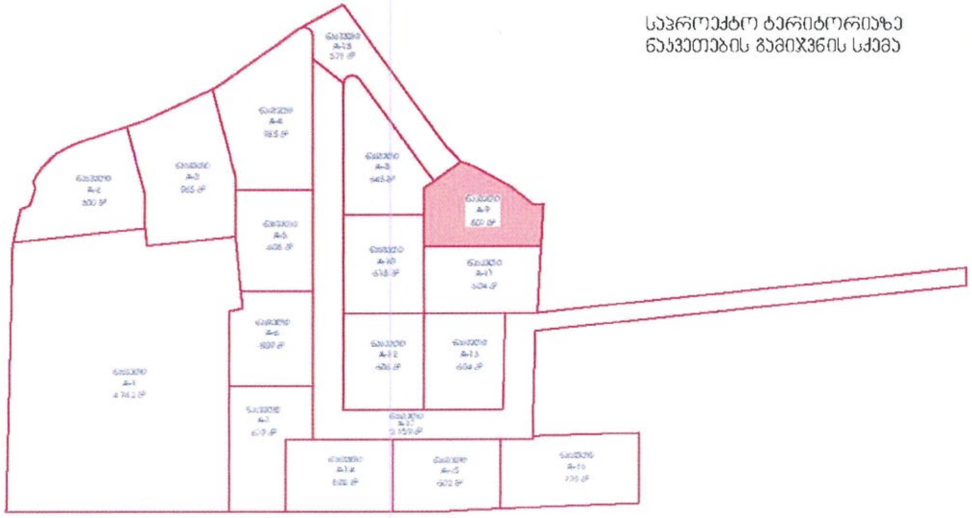
შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-9
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	607 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

ი) სზ-1 [illegible] ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. [illegible] 1 [illegible] შეთანხმებით დაშვებული სახლები:

[illegible]			
კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.6	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	600* – 2019 წლის 1 [illegible]		

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება
ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8-9 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზოს არეალი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი
- 1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

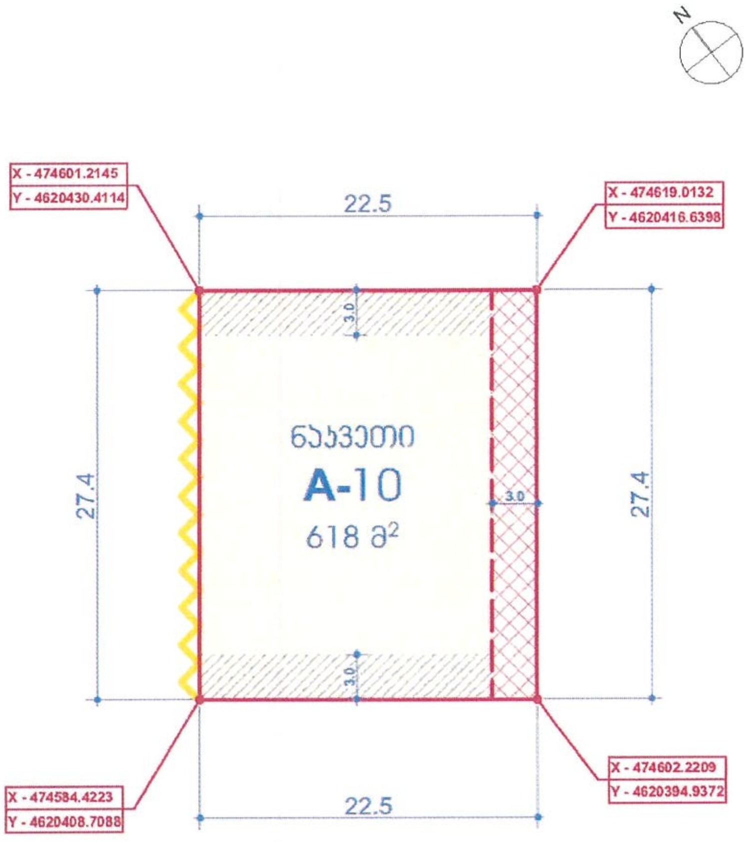
დამკვეთი
თამაზ ტეტუნაშვილი პ/ნ 01010006944

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. კაკაბაძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი
ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცები
გრგ	A4		

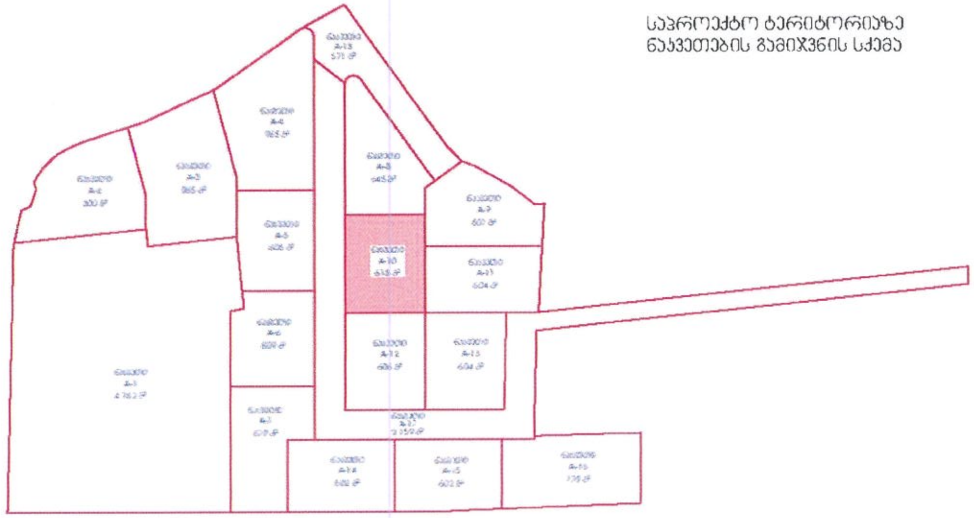
C.Z.L.FZ.8-10 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-10
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	618 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-10
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზოს არეალი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი
- 1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ბებენაშვილი
პ/ნ 01010006944

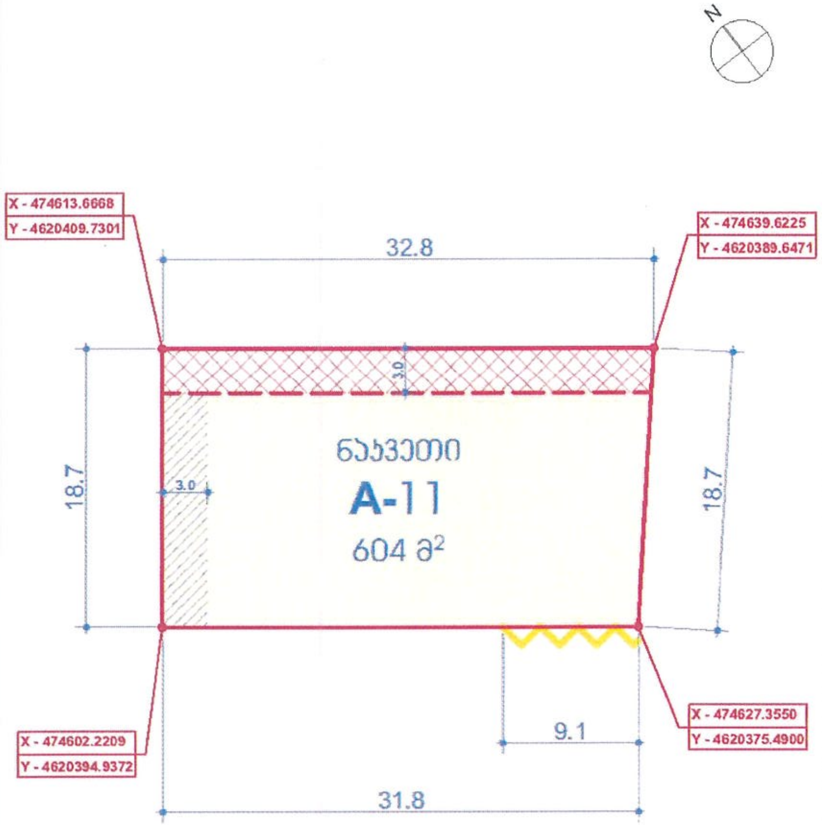
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ველიძე	
არქიტექტორი	ნ. ჯამაამიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ფურცელი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრპ	A4		

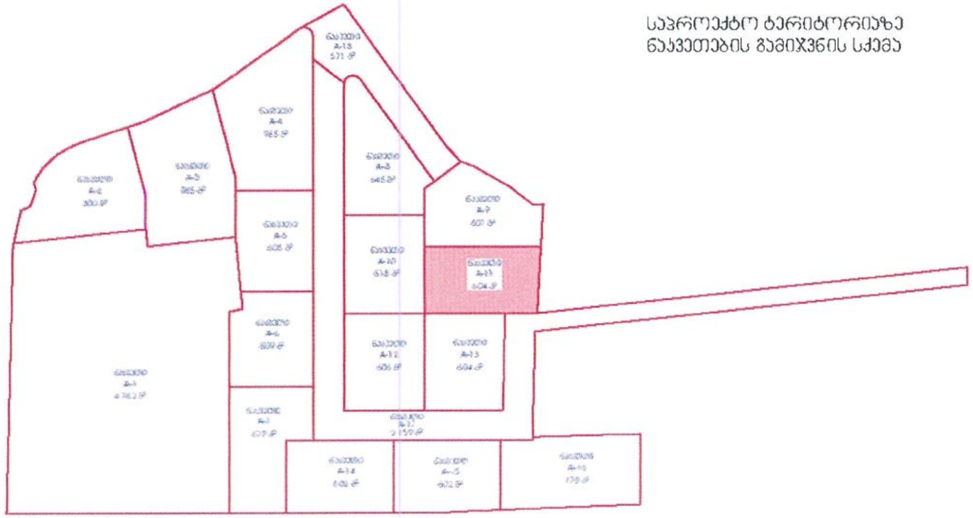
C.Z.L.FZ.8-11 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-11
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	604 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



ა) სზ-1 [illegible]

კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.6	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	300/600	[illegible]
	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	600² – 2019 [illegible]		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-11
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

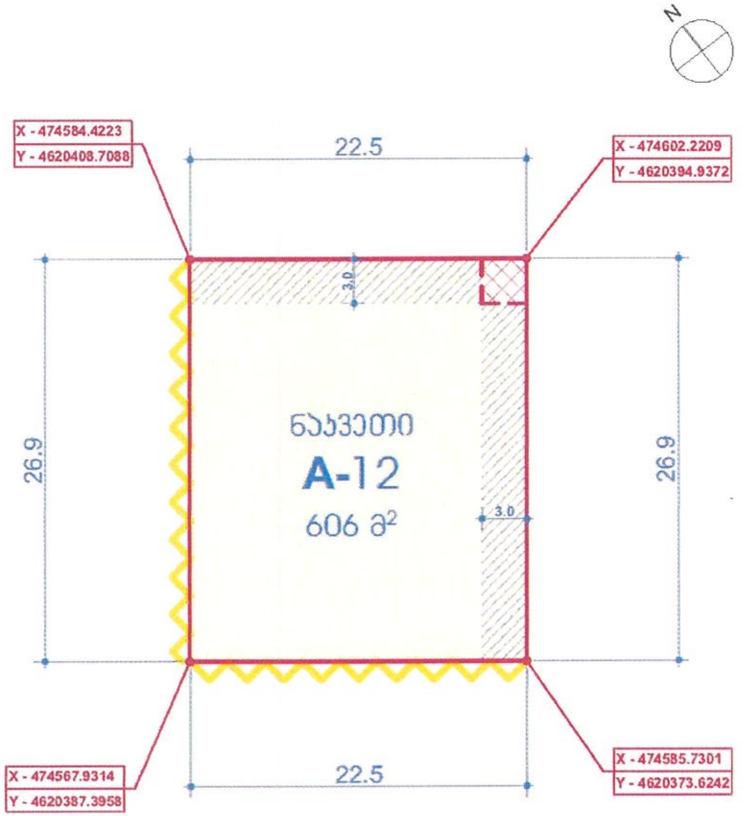
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. კამკამიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

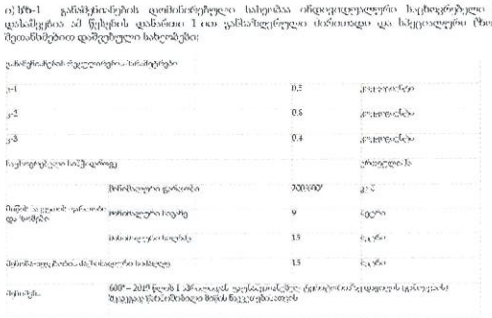
ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-12 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

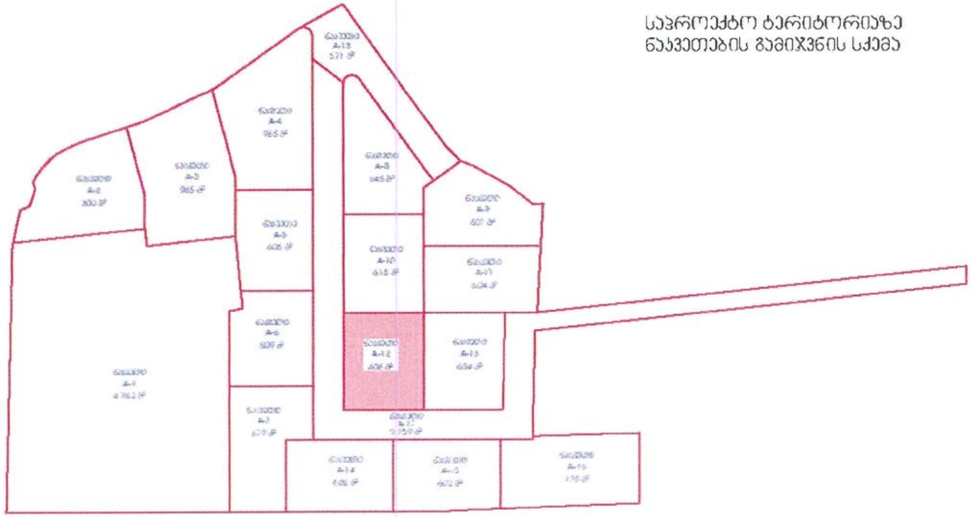


შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-12
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	606 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ, რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-12
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- X - 474649.5977 Y - 4620884.6565 — კოორდინატები
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზოს არეალი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი
- 1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

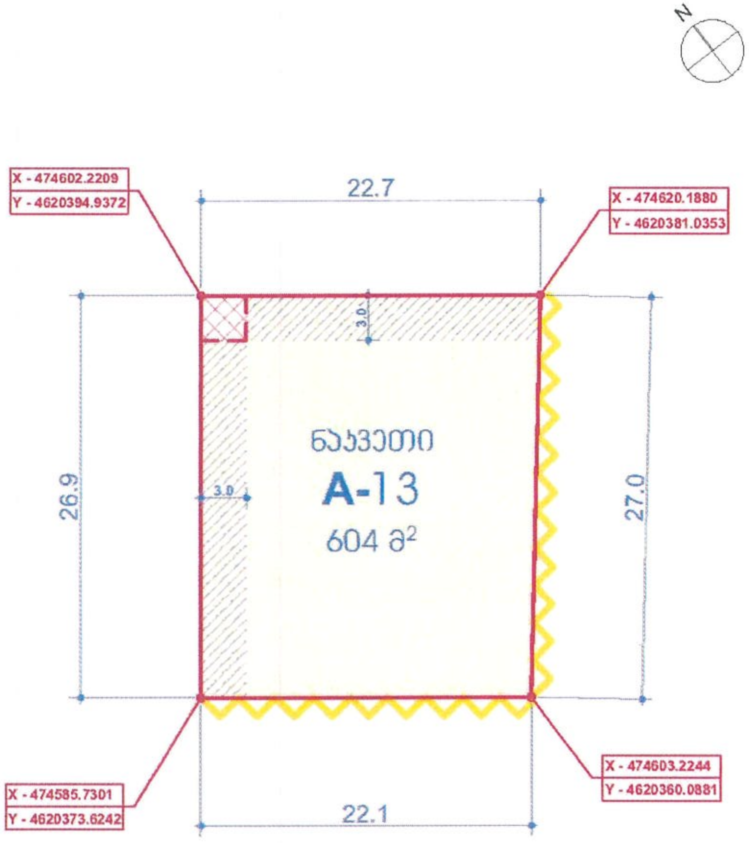
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.მთარქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. კაპანაძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A4		

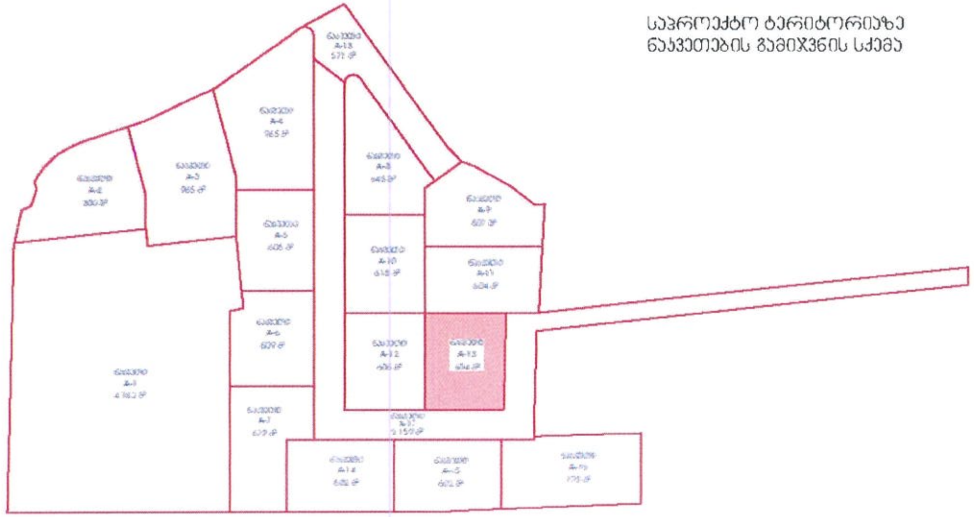
C.Z.L.FZ.8-13 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-13
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	604 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



ა) სზ-1 [illegible]

კ-1	0.5	[illegible]
კ-2	0.8	[illegible]
კ-3	0.4	[illegible]
[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	9	[illegible]
[illegible]	15	[illegible]
[illegible]	15	[illegible]
[illegible]	[illegible]	

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-13
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

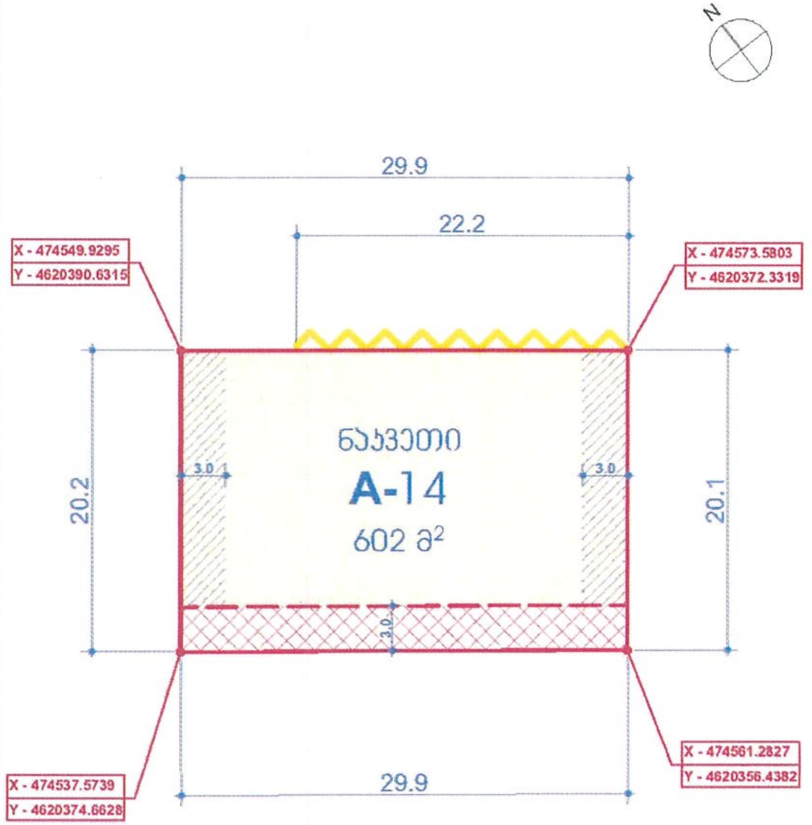
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. კამკამიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

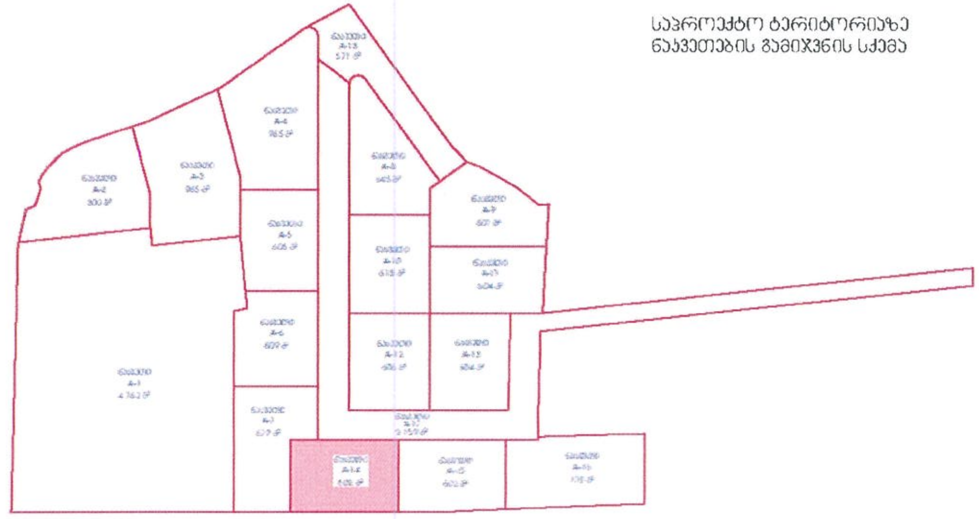
მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-14 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-14
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	602 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო



საპროექტო ტერიტორიაზე
ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა

[illegible]

[illegible]			
კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.8	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	[illegible]		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-14
მიწის ნაკვეთის დეტალური
რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ბებნაშვილი
პ/ნ 01010006944

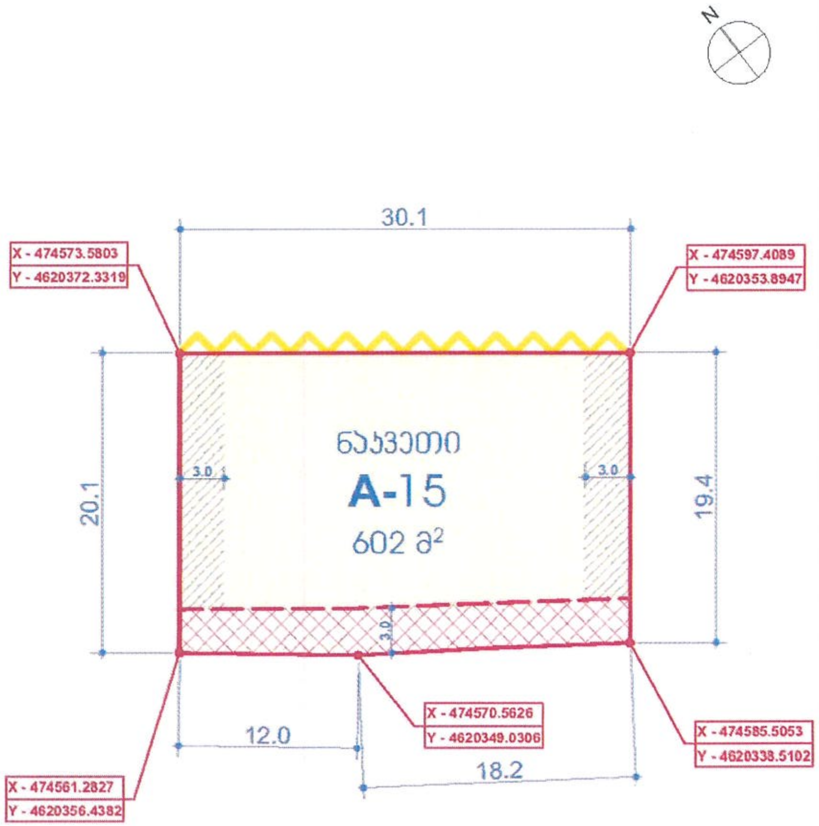
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. მთ.არქიტექტორი	პ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. ჯაფარიძე	

საპროექტო ორგანიზაციის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცები
გრგ	A4		

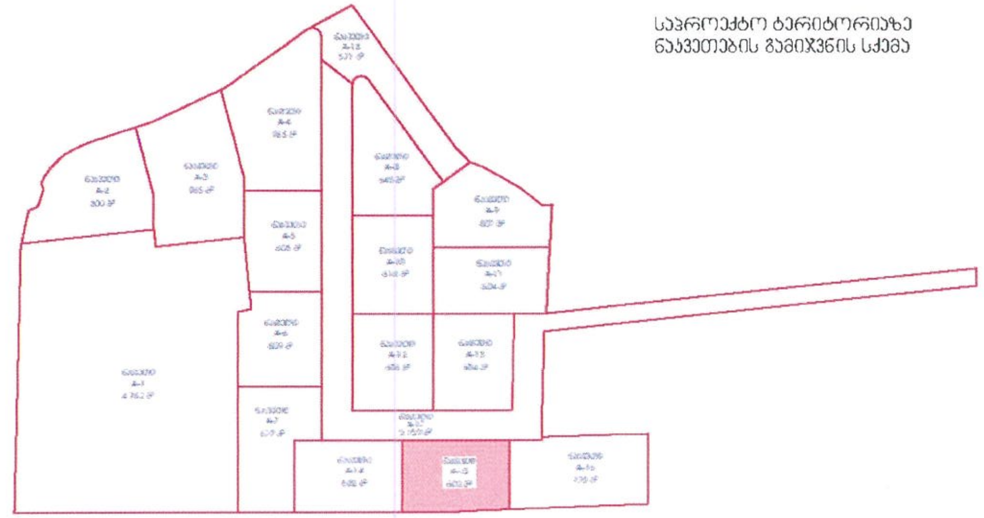
C.Z.L.FZ.8-15 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-15
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	602 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დამატებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე
ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



ი) სზ-1 [illegible]

კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.6	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	300/600	მ²
	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	600* – 2019 წლის 1 [illegible]		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ახალდაბა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-15
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამშენებლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ბერძენიშვილი
პ/ნ 01010006944

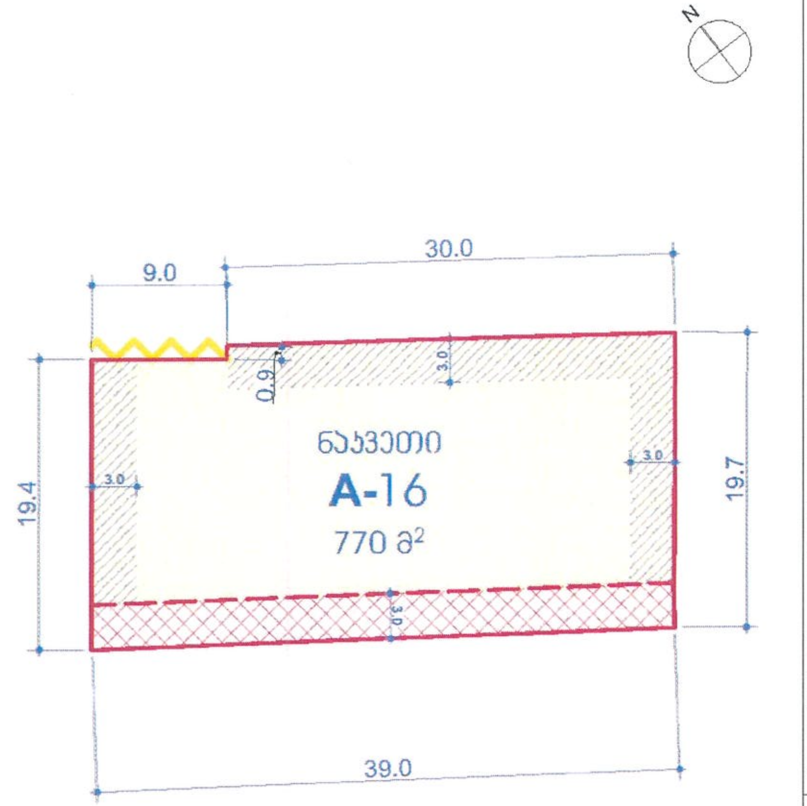
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ჯელიძე	
არქიტექტორი	ნ. ადამაშვილი	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ახალდაბა, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცები
მ/გ	A4		

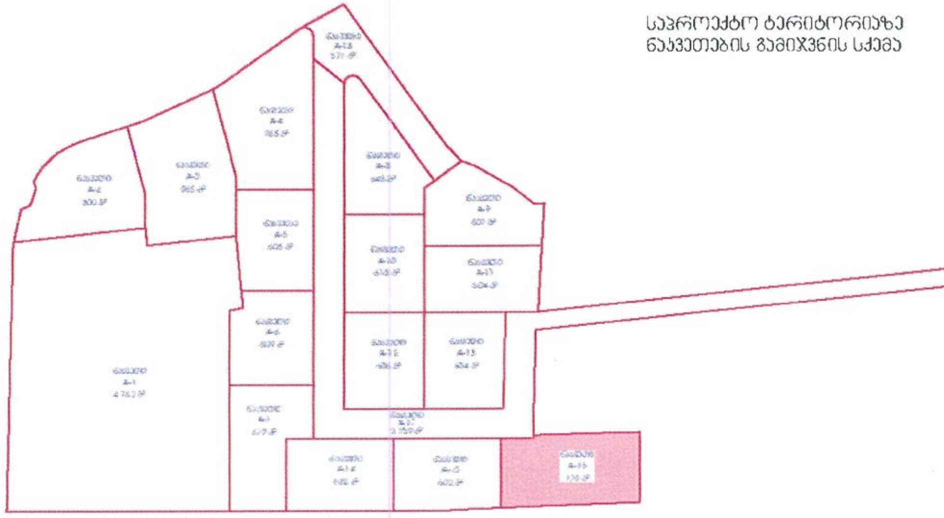
C.Z.L.FZ.8-16 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-16
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	770 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	საცხოვრებელი
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; ავტოფარეხი; ღობე; დეკორატიული ელემენტები
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	0.5
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	0.8
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.4
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	15 მეტრი / 3 სრული სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ. რაოდენობა)	2
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი წითელი შენობების რაოდენობა - 1 (დაშვებულია ავტოფარეხის, დამხმარე ნაგებობის და აუზის განთავსება ცალკე ნაგებობად)
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა



ა) სზ-1 [illegible]

[illegible]			
კ-1		0.5	[illegible]
კ-2		0.6	[illegible]
კ-3		0.4	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	9	[illegible]
	[illegible]	15	[illegible]
[illegible]		15	[illegible]
[illegible]	600² – 2019 [illegible]		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-16
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977
Y - 4620884.6565 — კოორდინატები

საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზოს არეალი

ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი

საზოგადოებრივი სივრცე

ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი

1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტეტუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

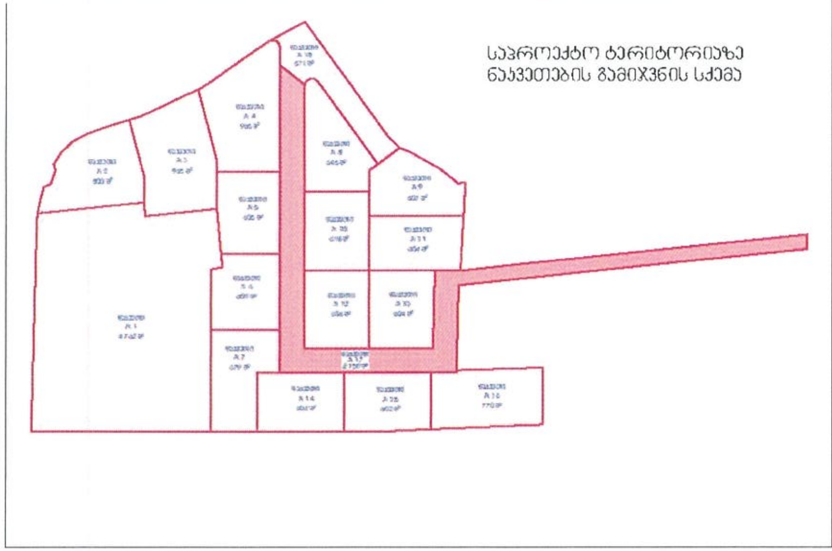
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ველიძე	
არქიტექტორი	ნ. აბდალაძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

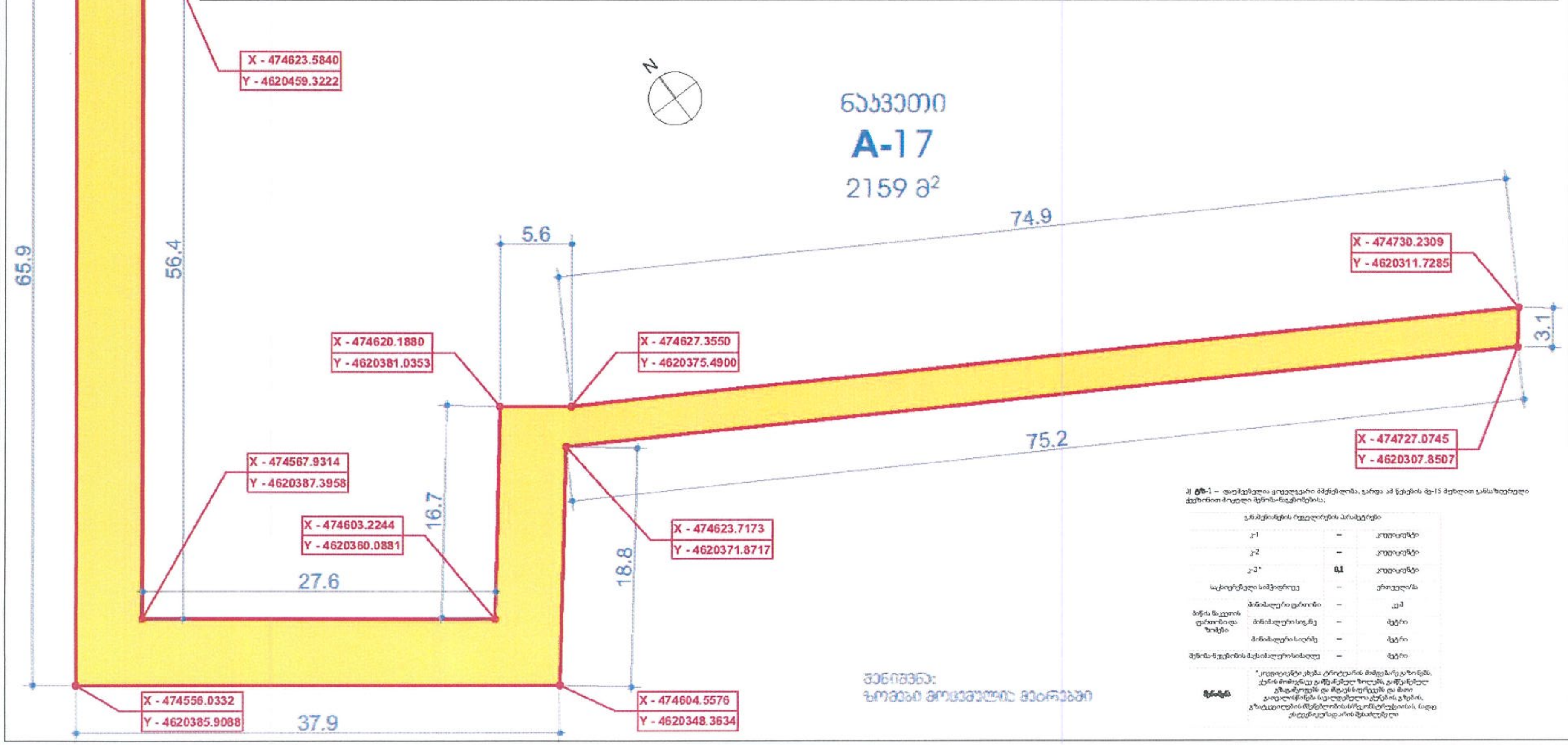
ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც-ბი
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-17 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-17
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	2159 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გზის მოწყობა
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ტრანსპორტის/ქვეითის მოძრაობისთვის გზა/ქუჩა, ტროტუარი, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტები	-
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტები	-
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტები	0.1
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ, რაოდენობა)	-
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო



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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3*		0,1	კოეფიციენტი
სატრანსპორტო სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	*კოეფიციენტი ეხება ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობის/რეკონსტრუქციისას, სადაც ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-17
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- X - 474649.5977 / Y - 4620884.6565 — კოორდინატები
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- უკანა ეზოს არეალი
- ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ნაკვეთი A-1 — ნაკვეთის ნომერი
- 1209 მ² — ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტატანაშვილი
პ/ნ 01010006944

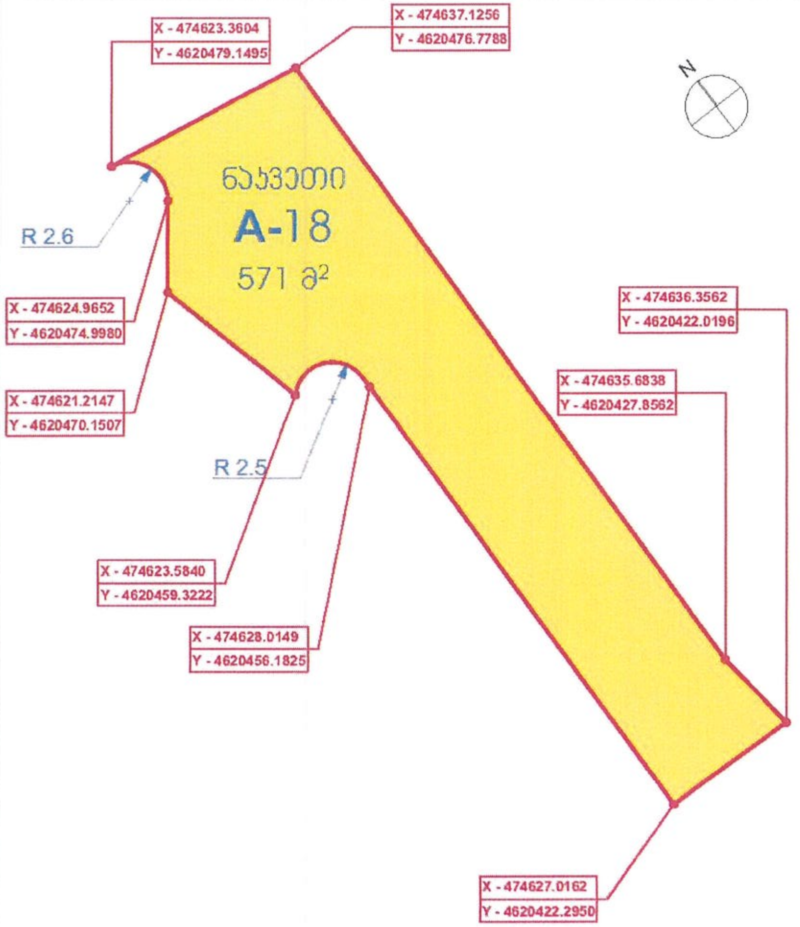
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. მთ. არქიტექტორი	ვ. ველიძე	
არქიტექტორი	ნ. აამაამიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. ავჭალა,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურც.ბი
გრგ	A4		

C.Z.L.FZ.8-18 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

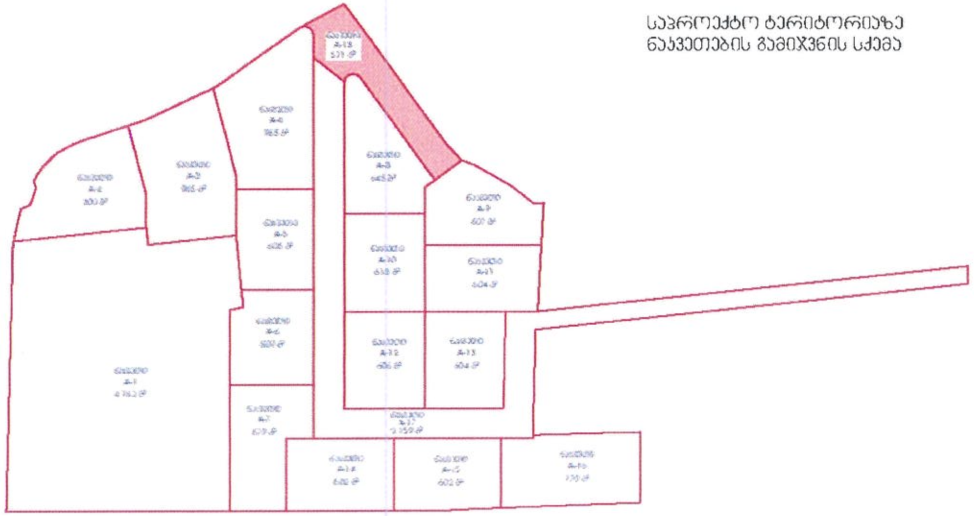


შენიშვნა:
ზომები მოცემულია მეტრებში

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

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3*		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	[illegible]		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
1	მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A-18
2	მიწის ნაკვეთის ფართობი	571 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გზის მოწყობა
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილების გზა/ქუჩა, ტროტუარი, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	-
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	-
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.1
12	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინ, რაოდენობა)	-
14	შენობა ნაგებობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-
15	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
16	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო



საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8-18
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

X - 474649.5977 Y - 4620884.6565	კოორდინატები
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	სამეზობლო მიჯნის ზონა
	უკანა ეზოს არეალი
	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი
	საზოგადოებრივი სივრცე
ნაკვეთი A-1	ნაკვეთის ნომერი
1209 მ²	ნაკვეთის ფართი

დამკვეთი

თამაზ ტატუნაშვილი
პ/ნ 01010006944

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.მთ.არქიტექტორი	ვ. ველიძე	
არქიტექტორი	ნ. ჯაფარიძე	

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, სოფ. აგარაკი,
მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები:
72.16.28.258; 72.16.28.217 და 72.16.28.294

მასშტაბი		თარიღი	2022
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცები
გრგ	A4		