ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 309

"30" ივნისი 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.477; №72.16.28.090; №72.16.28.089; №72.16.09.129; №72.16.09.956; №72.16.09.952; №72.16.09.124; №72.16.09.545; №72.16.09.546; №72.16.28.010; №72.16.09.122; №72.16.09.598; №72.16.09.587; №72.16.28.189; №72.16.28.188; №72.16.09.527; №72.16.09.126; №72.16.28.276; №72.16.28.275; №72.16.09.135; №72.16.09.476; №72.16.09.125; №72.16.09.547; №72.16.09.119; №72.16.09.951; №72.16.09.133; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 21 ივნისის №23.897.999 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.477; №72.16.28.090; №72.16.28.089; №72.16.09.129; №72.16.09.956; №72.16.09.952; №72.16.09.124; №72.16.09.545; №72.16.09.546; №72.16.28.010; №72.16.09.122; №72.16.09.598; №72.16.09.587; №72.16.28.189; №72.16.28.188; №72.16.09.527; №72.16.09.126; №72.16.28.276; №72.16.28.275; №72.16.09.135; №72.16.09.476; №72.16.09.125; №72.16.09.547; №72.16.09.119; №72.16.09.951; №72.16.09.133; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230794296-67 (№012311317-67; №01231153014-67) 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 23.897.999
21 / ივნისი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტს N01230794296-67 (N012311317-67; N01231153014-67) განცხადებით მიმართეს ფრიდონ მარშანიამ (პ/ნ 01024005166) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122;

N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 58 007კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია და მისი რელიეფი ჩრდილოეთიდან სამხრეთ და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით, დახრილია. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება ა.ვარაზის, აგარაკის, შუა მინდვრის ქუჩების და უსახელო გრუნტის გზის გავლით.

,,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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N592 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატყეო ზონით. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 51 საგადასტრო ერთეულად. აქედან 47 მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისი რეგლამენტით განვითარება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, 1 მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა გზა და განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ხოლო, 3 მიწის ნაკვეთზე (საერთო ფართობით 850 კვ.მ) შენარჩუნდება სატყეო ზონა. მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლთან ერთად დაგეგმილია კანონმდებლობით განსაზღვრული დამხმარე ნაგებობების განთავსება.

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ფართობი - 58 007 კვ.მ

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული;

ნაკვეთი: N1- N41 და N46- N51 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):

კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4;

ნაკვეთი: N43- N44- N45 სატყეო ზონა:

კ-1-; კ-2-; კ-3-;

ნაკვეთი N42 სატრანსპორტო ზონა 1 (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 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 27 მარტის N012308689 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 28 აპრილის N01231183637 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაგში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის 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, N01230794296-67 (N012311317-67; N01231153014-67) 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, ლისში, სოფელ აგარაგში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის 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

წერილის ნომერი: **012308689**
თარიღი: **27/03/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 20 მარტის №01230794296-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.09.477; 72.16.28.275; 72.16.09.476; 72.16.09.135; 72.16.28.276; 72.16.09.126; 72.16.09.951; 72.16.09.952; 72.16.28.090; 72.16.28.089; 72.16.09.129; 72.16.09.956; 72.16.09.124; 72.16.09.125; 72.16.09.547; 72.16.09.545; 72.16.09.546; 72.16.28.010; 72.16.09.122; 72.16.09.119; 72.16.09.598; 72.16.28.189; 72.16.28.188; 72.16.09.587; 72.16.09.527 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკა: სატყეო ზონა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტის 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 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **120 ძირი ბუჩქი** (ს/კ: 72.16.09.545 – №10-14; ს/კ: 72.16.09.598 – №2-4; №7; №9-13; ს/კ: 72.16.28.010 – №1; ს/კ: 72.16.09.122 – №-1-5; ს/კ: 72.16.09.126 – №1-4; №8-10; №18-19; ს/კ: 72.16.09.951– №1-2; ს/კ: 72.16.09.119 - №1; ს/კ: 72.16.09.133 - №1-10; ს/კ: 72.16.28.276 (სამომავლო სავარაუდო კოდი: 72.16.09.276) - №9-12; №15-16; №18-22 და დაურეგისტირებელი ტერიტორია: №1-14; №19-35; №40; №55-84; №91-92; №95; №97) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ტზ-1-ის გასამწვანებლად შემოთავაზებული (საპროექტოდ დასარგავი: 15 ძირი ჰიმალაის კედარი; 30 ძირი ჭადარი) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ტზ - 1 = 1 114 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.

დამატებით გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე უნდა ჩაასწოროს დასარგავი მწვანე ნარგავების მონაცემები, კერძოდ, დენდროლოგიურ პროექტში ღეროს დიამეტრის ნაცვლად უნდა მიუთითოს ნერგის/ღეროს გარშემოწერილობა.

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: **01231183637**
თარიღი: **28/04/2023**

2023 წლის 25 აპრილის N 01231153014-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.09.477, 72.16.28.275, 72.16.09.476, 72.16.09.135, 72.16.28.276, 72.16.09.126, 72.16.09.951, 72.16.09.952, 72.16.28.090, 72.16.28.089, 72.16.09.129 და სხვა) 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 სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 18 აგვისტოს N 0122230820-67 განცხადების პასუხად N 01222352311 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

	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	58 007	
1	მინის ნაკვეთების ჯამური ფართობი	31 093	
2	სისტემურად ჩებისტრიბუციული ნაკვეთების ფართობი	7 428	
3	ქალაქისთვის საჭიროებისათვის მინის ნაკვეთების ფართობი	7 526	
4	საკომერციო და საფეხმავლო ზონის ფართობი	11 960	
5	საცხოვრებლად განკუთვნილი მინის ნაკვეთების ფართობი	46 047	
6	1 კოეფიციენტი	0.5	23 012
7	2 კოეფიციენტი	0.8	36 820
8	3 კოეფიციენტი	0.4	18 409.6
9	მშენებების მაქსიმალური ჰოლოგრაფა მშენებლობის განთავსების	47	
10	სართულების მინ. და მაქს. სართულიანობა	1-3	
11	სამოსახლო მინის ნაკვეთების მაქსიმალური ჰოლოგრაფა	47	
12	დამხმარე ინფრასტრუქტურის ნაკვეთების საჭიროების ჰოლოგრაფა	5	
13			

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განთავსების ზონები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

ნახაზის სახელწოდება

მინის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1000
ფურცლების	ფურცელი
49	83

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

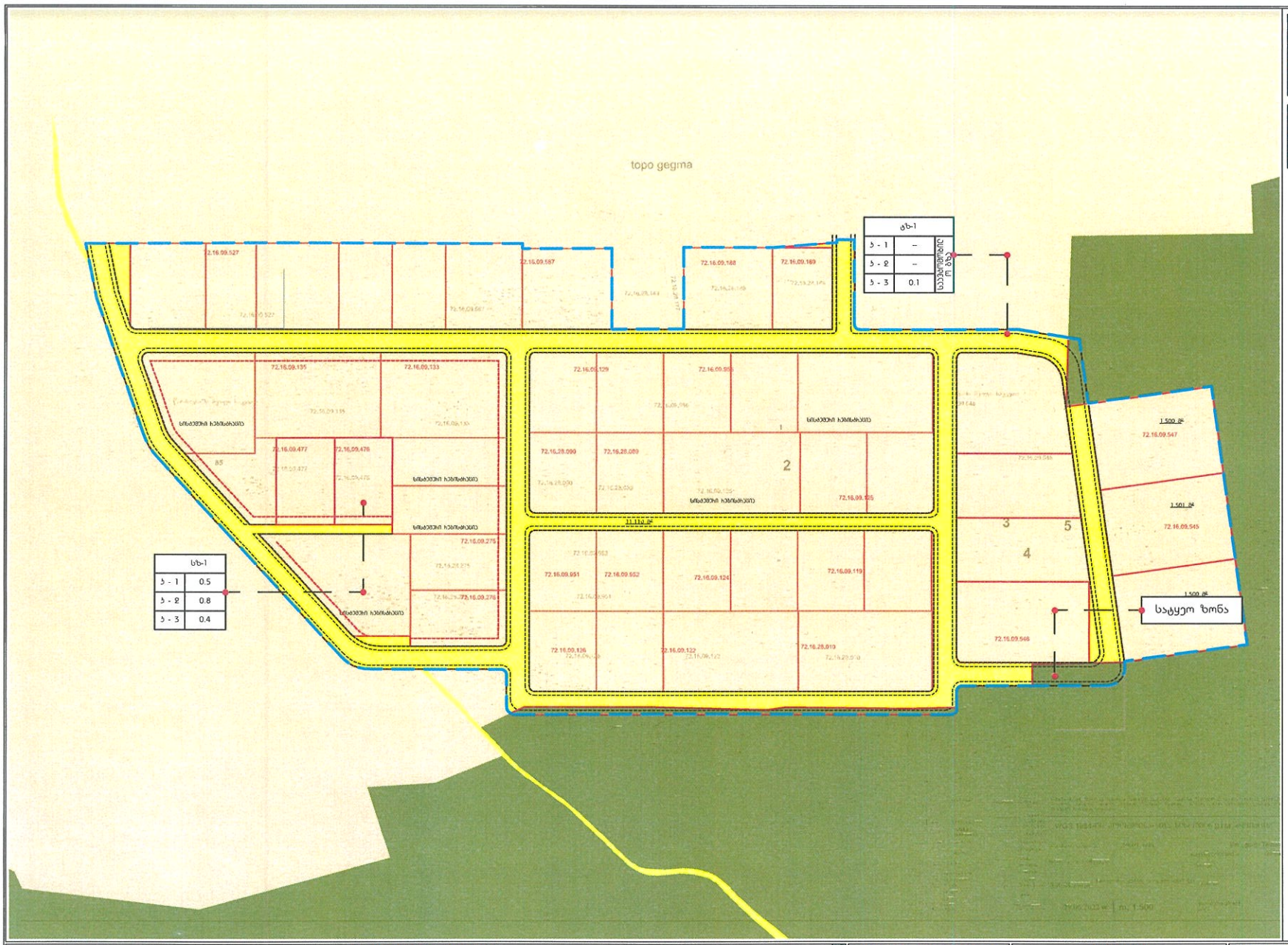
პროექტის სახელწოდება

საცხოვრებელი დასახლება

მისამართი:

ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231663 • LLC



	ნაკვეთის მეზობელი ზონა	სპეციალური ზონა 1 (ს/ზ-1)
2	ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია	---
3	ლანდშაფტის მოხმარების ტიპი(ები)	ურბანიზირებული ტერიტორიები
4	ტერიტორიის ფუნქციური ზონა	ეკოლოგიური ზონა
5	ქონებრივი უფლებების ზონა	სპეციალური ზონა 1
6	სამშენებლო გეგმიანობის საკითხი	სამშენებლო
7	გეგმიანობის სახეობა და მასში მითითებული ფუნქციები	[illegible]
14	ქუჩის ნაკვეთზე მენობების განთავსების და ტერიტორიის ათვისების ზღვრული პარამეტრები	ქუჩის სახეობა - ღია ხეობებში ხეის - მიმდინარე

	ნაკვეთის ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1 (ს/ზ-1)
2	ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია	---
3	დასახლების მოხმარების ტიპი(ები)	ურბანიზირებული ტერიტორიები
4	ტერიტორიის ფუნქციური ზონა	ეკოლოგიური ზონა
5	ქონებრივი უფლებების ზონა	სპეციალური ზონა 1
6	სამშენებლო გეგმიანობის საკითხი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	გეგმიანობის სახეობა და მასში მითითებული ფუნქციები	[illegible]

განაშენიანების ინგენტარიზების პარამეტრები		
ე - 1	0.5	კოეფიციენტი
ე - 2	0.8	კოეფიციენტი
ე - 3	0.4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	--	ერთეული/ჰა
მინის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინ. ფართობი	200/600* კვ.მ
	მინ. სიგანე	9 მეტრი
	მინ. სიღრმე	15 მეტრი
მწვობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე		15 მეტრი
შენიშვნა	600*-2019 წლის 1 აპრილიდან განაშენიანებული ტერიტორიაზე დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოქმნილი მინის ნაკვეთებისთვის	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო მშენობა ნაგებობის მშესაძლო განთავსების არეალები
- საზღვაგრეთებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ფენა-ვსიური ზონირების ჩვენა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1000, 1:2.47
ფურცლები	ფურცელი
49	77

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

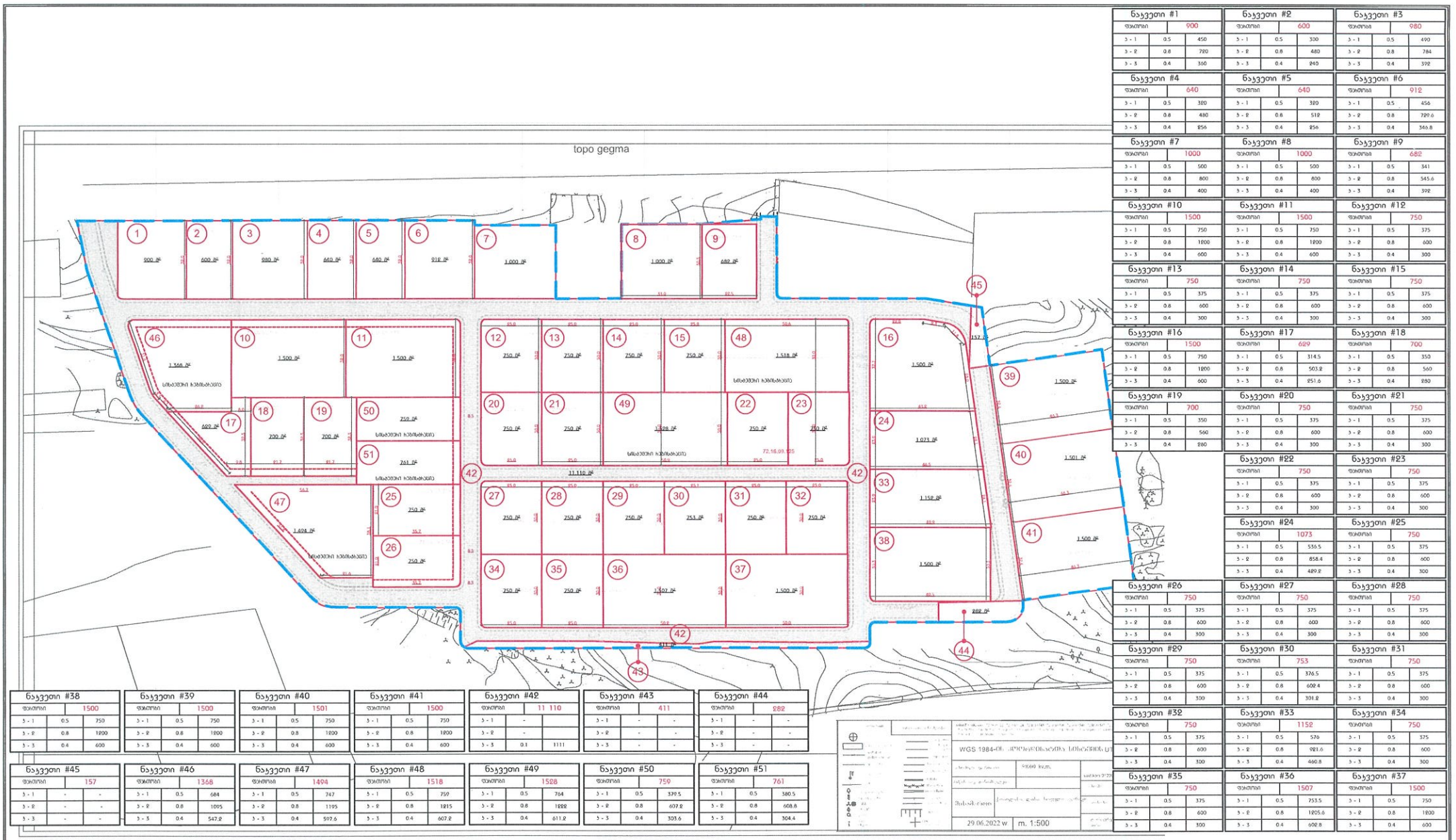
საცხოვრებელი დასახლება

მისამართი:

ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
LLC 405231663

თანამდებობა	ხელმოწერა
შემსრულებელი	
შემოწმებული	
პროექტის ხელმძღვანელი	



ნაკვეთი #1		
ფასითვის		900
ვ - 1	0.5	450
ვ - 2	0.8	720
ვ - 3	0.4	360

ნაკვეთი #2		
ფასითვის		600
ვ - 1	0.5	300
ვ - 2	0.8	480
ვ - 3	0.4	240

ნაკვეთი #3		
ფასითვის		980
ვ - 1	0.5	490
ვ - 2	0.8	784
ვ - 3	0.4	392

ნაკვეთი #4		
ფასითვის		640
ვ - 1	0.5	320
ვ - 2	0.8	480
ვ - 3	0.4	256

ნაკვეთი #5		
ფასითვის		640
ვ - 1	0.5	320
ვ - 2	0.8	512
ვ - 3	0.4	256

ნაკვეთი #6		
ფასითვის		912
ვ - 1	0.5	456
ვ - 2	0.8	729.6
ვ - 3	0.4	364.8

ნაკვეთი #7		
ფასითვის		1000
ვ - 1	0.5	500
ვ - 2	0.8	800
ვ - 3	0.4	400

ნაკვეთი #8		
ფასითვის		1000
ვ - 1	0.5	500
ვ - 2	0.8	800
ვ - 3	0.4	400

ნაკვეთი #9		
ფასითვის		682
ვ - 1	0.5	341
ვ - 2	0.8	545.6
ვ - 3	0.4	392

ნაკვეთი #10		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #11		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #12		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #13		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #14		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #15		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #16		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #17		
ფასითვის		629
ვ - 1	0.5	314.5
ვ - 2	0.8	503.2
ვ - 3	0.4	251.6

ნაკვეთი #18		
ფასითვის		700
ვ - 1	0.5	350
ვ - 2	0.8	560
ვ - 3	0.4	280

ნაკვეთი #19		
ფასითვის		700
ვ - 1	0.5	350
ვ - 2	0.8	560
ვ - 3	0.4	280

ნაკვეთი #20		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #21		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #22		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #23		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #24		
ფასითვის		1073
ვ - 1	0.5	536.5
ვ - 2	0.8	858.4
ვ - 3	0.4	429.2

ნაკვეთი #25		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #26		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #27		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #28		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #29		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #30		
ფასითვის		753
ვ - 1	0.5	376.5
ვ - 2	0.8	602.4
ვ - 3	0.4	301.2

ნაკვეთი #31		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #32		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #33		
ფასითვის		1152
ვ - 1	0.5	576
ვ - 2	0.8	921.6
ვ - 3	0.4	460.8

ნაკვეთი #34		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #35		
ფასითვის		750
ვ - 1	0.5	375
ვ - 2	0.8	600
ვ - 3	0.4	300

ნაკვეთი #36		
ფასითვის		1507
ვ - 1	0.5	753.5
ვ - 2	0.8	1205.6
ვ - 3	0.4	602.8

ნაკვეთი #37		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #38		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #39		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #40		
ფასითვის		1501
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #41		
ფასითვის		1500
ვ - 1	0.5	750
ვ - 2	0.8	1200
ვ - 3	0.4	600

ნაკვეთი #42		
ფასითვის		11 110
ვ - 1	-	
ვ - 2	-	
ვ - 3	0.1	1111

ნაკვეთი #43		
ფასითვის		411
ვ - 1	-	-
ვ - 2	-	-
ვ - 3	-	-

ნაკვეთი #44		
ფასითვის		882
ვ - 1	-	-
ვ - 2	-	-
ვ - 3	-	-

ნაკვეთი #45		
ფასითვის		157
ვ - 1	-	-
ვ - 2	-	-
ვ - 3	-	-

ნაკვეთი #46		
ფასითვის		1368
ვ - 1	0.5	684
ვ - 2	0.8	1094
ვ - 3	0.4	547.2

ნაკვეთი #47		
ფასითვის		1494
ვ - 1	0.5	747
ვ - 2	0.8	1195
ვ - 3	0.4	597.6

ნაკვეთი #48		
ფასითვის		1518
ვ - 1	0.5	759
ვ - 2	0.8	1215
ვ - 3	0.4	607.2

ნაკვეთი #49		
ფასითვის		1528
ვ - 1	0.5	764
ვ - 2	0.8	1222
ვ - 3	0.4	611.2

ნაკვეთი #50		
ფასითვის		759
ვ - 1	0.5	379.5
ვ - 2	0.8	607.2
ვ - 3	0.4	303.6

ნაკვეთი #51		
ფასითვის		761
ვ - 1	0.5	380.5
ვ - 2	0.8	608.8
ვ - 3	0.4	304.4

WGS 1984-ში პროექციის სისტემა

29.06.2022 წ. m. 1:500

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის ბანტავსები ობიექტები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

ნახაზის სახელწოდება

ს ი ტ უ ა ც ი ი ს ა დ გ ი ლ ი ს გ ე გ მ ა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1000
ფურცლები	ფურცელი
49	79

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

საცხოვრებელი დასახლება

მისამართი:

ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

AB Architects
Urban Planning * Architecture
405231663

	ნაკვეთის ფუნქციური ზონა	საანგარიშო ფუნქციური ზონა 1 (ა(ი)-1)
2	ნაკვეთის მიწის ფართი	600 მ²
3	დაბამდელი მიზნობრივი დანიშნულება	პრივატიზებული ტერიტორიები
4	ძირითადი/დამხმარე ზონა	ძირითადი ზონა
5	ქონებრივი ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	საშენებლო გეგმიური ხაზებით	საშენებლო
7	გეგმიური საზღვრა და მასში მემკვიდრე ფუნქციური ზონები	ნებადართული ძირითადი საცხოვრებელი სახლი
8		

1. პროექტით გათვალისწინებულია ტხინტოხისუბე 3 მეტრიანი გაწმენდების ჩებელიჩების ხეხების დედგენა. ამასთანავე 14-39 დედგენილების მესაბამისად მიწის ნაკვეთებს დედგინდება 3 მეტრიანი ეკანა ეხო.

2. საპროექტო შენობების განთავსება დასაშვებია ნახმოდგენილი საპროექტო პიკალის საზღვრებში, ნებისმიერ ადგილას

3. გაწმენდების ჩებელიჩების ხეხს მიღმა დასაშვებია მხოლოდ ღობის განთავსება.

WGS 1984-UTM_Zone_38N

	9000 kv.m.	Ilm_giorgi Tamar
Bolshi Geo		
29.06.2022 w.	m. 1:500	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების მესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების არეალების, გაწმენდების ჩებელიჩების ხეხების და საზ. სივრცეების დედგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1000
ფურცლები	ფურცელი
49	80

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

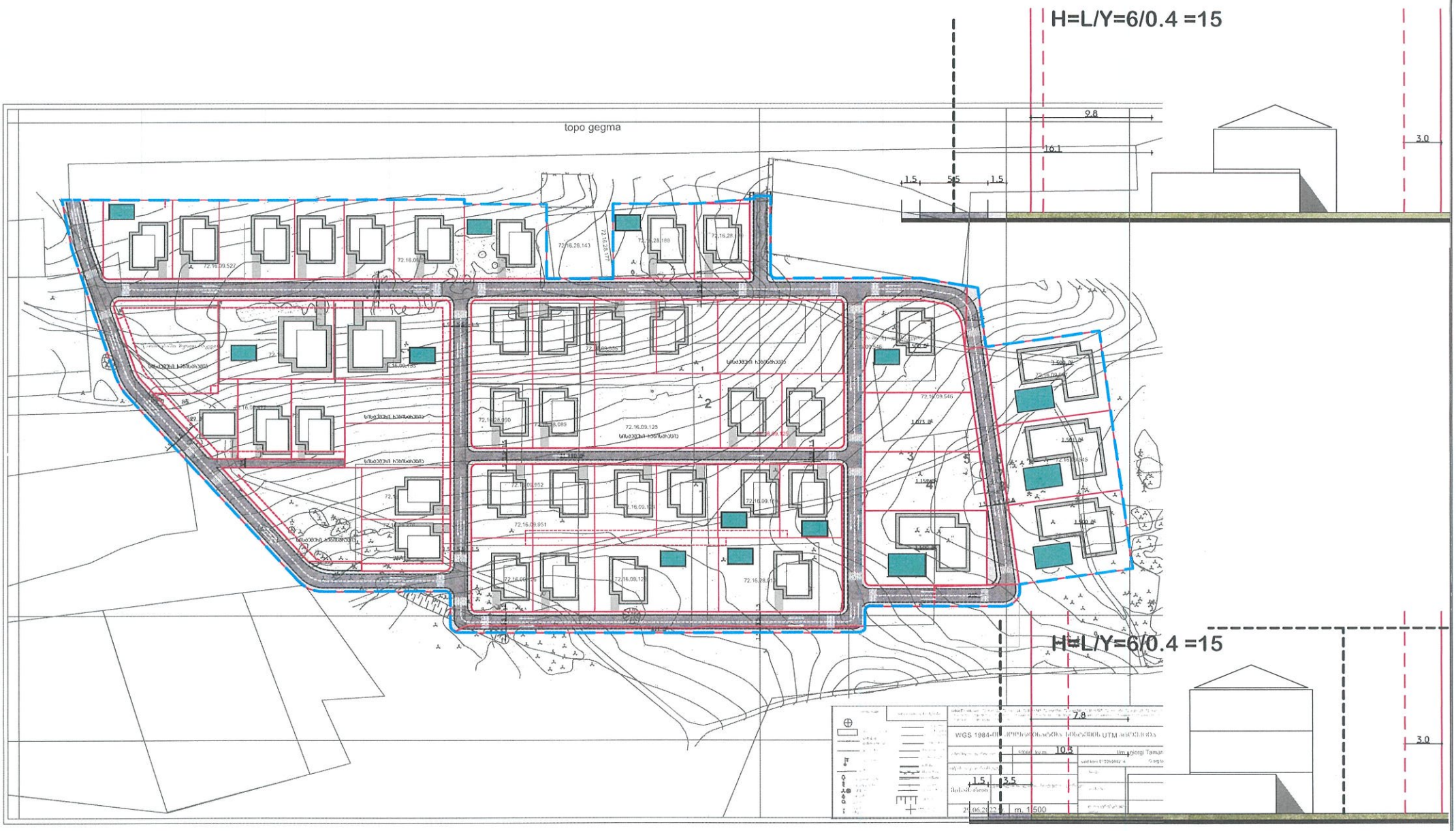
პროექტის სახელწოდება

სასცხოვრებელი დასახლება

მისამართი:

ქ.თბილისის სოფელი "ვაბარები"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC • 405231663 •



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლო ბანტავსები ობიექტები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

ნახაზის სახელწოდება

მშენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ტებმ, საპროექტო ქუჩათა ქსელის ბებმ

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:200 1:1000
ფურცლები	ფურცელი
49	138

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

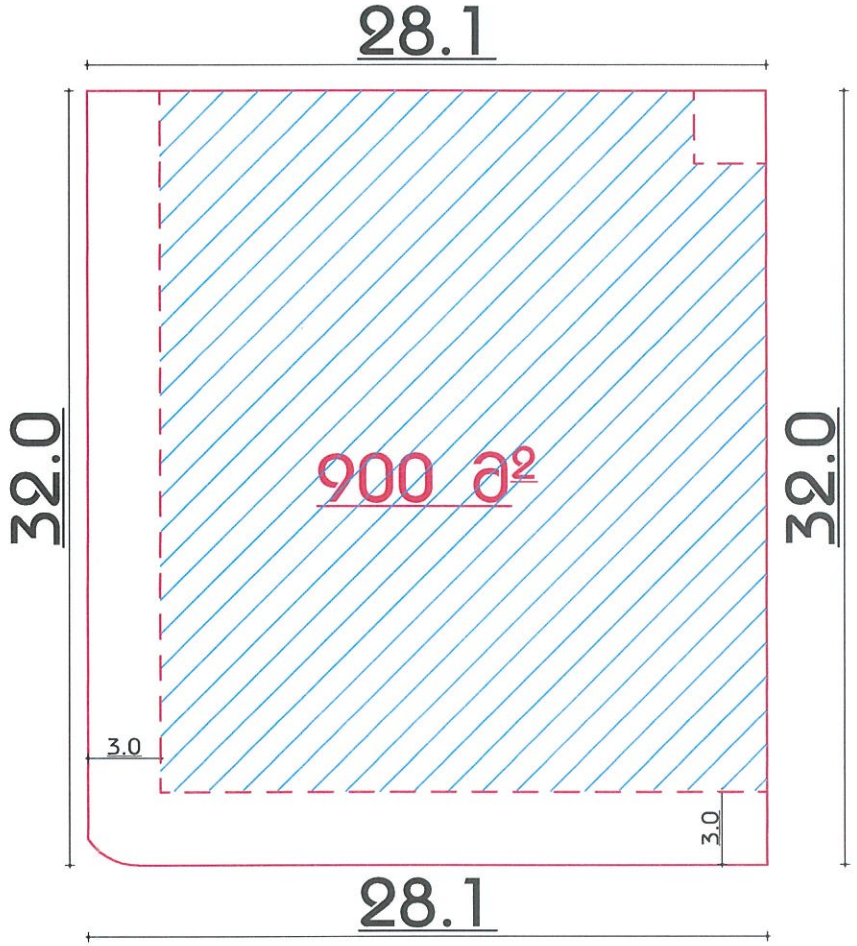
პროექტის სახელწოდება

საცხოვრებელი დასახლება

მისამართი:

ქ.თბილისის სოფელი "ბებრისი"

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
LLC
405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	900 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერძო სახლების ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთო რაოდენობა	3 მეტრამდე საერთო+სახურავი (15 მ.)
9	ავტომანქანების დაცილების მინიმალური ნორმა	1 ბინა ავტომანქანა (ერთ 180 ფმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ნეშით	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ნომერობა 3. წყობის სახეობა 4. სახურავების სახე	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო ხაზზე 2. შენობების ნომერობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ცალკეული დანიშნულების 3. წყობის სახეობა - ღია 4. სახურავების სახე - ნებისმიერი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

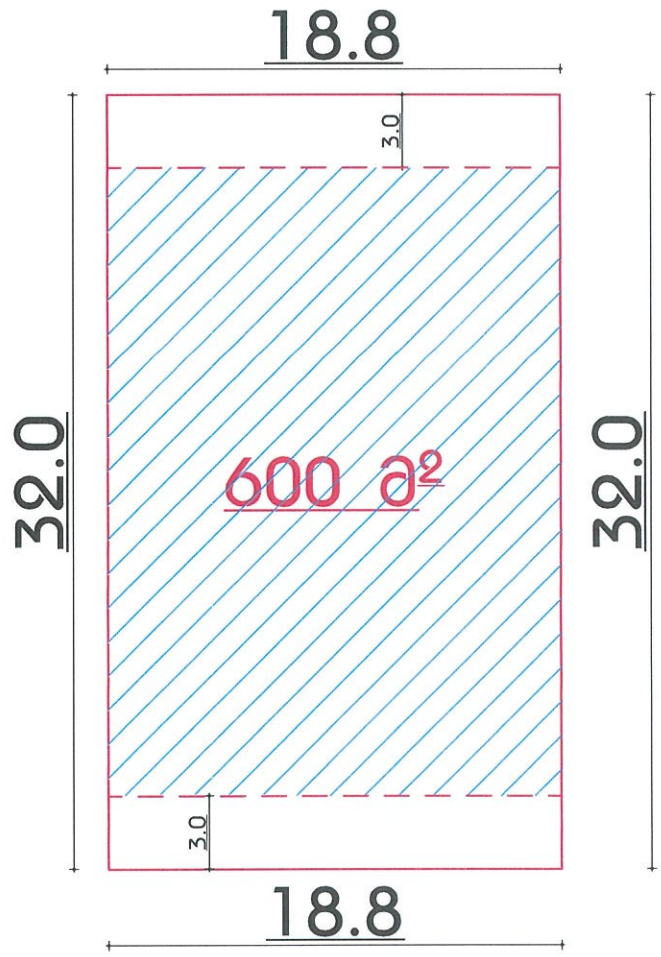
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის ჩებალანსი		პროექტის სახელწოდება: საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ბაბანაური"

ფორმატი	მასშტაბი	
A 2	1:1500, 1:150	N
ფურცლები	ფურცელი	
49	85	

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663 LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ზედ 180 ზვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ობიექტი	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. სებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საძირკვლო არეში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საწყობი, ავტოფარეხი) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. სებელიების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაბებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

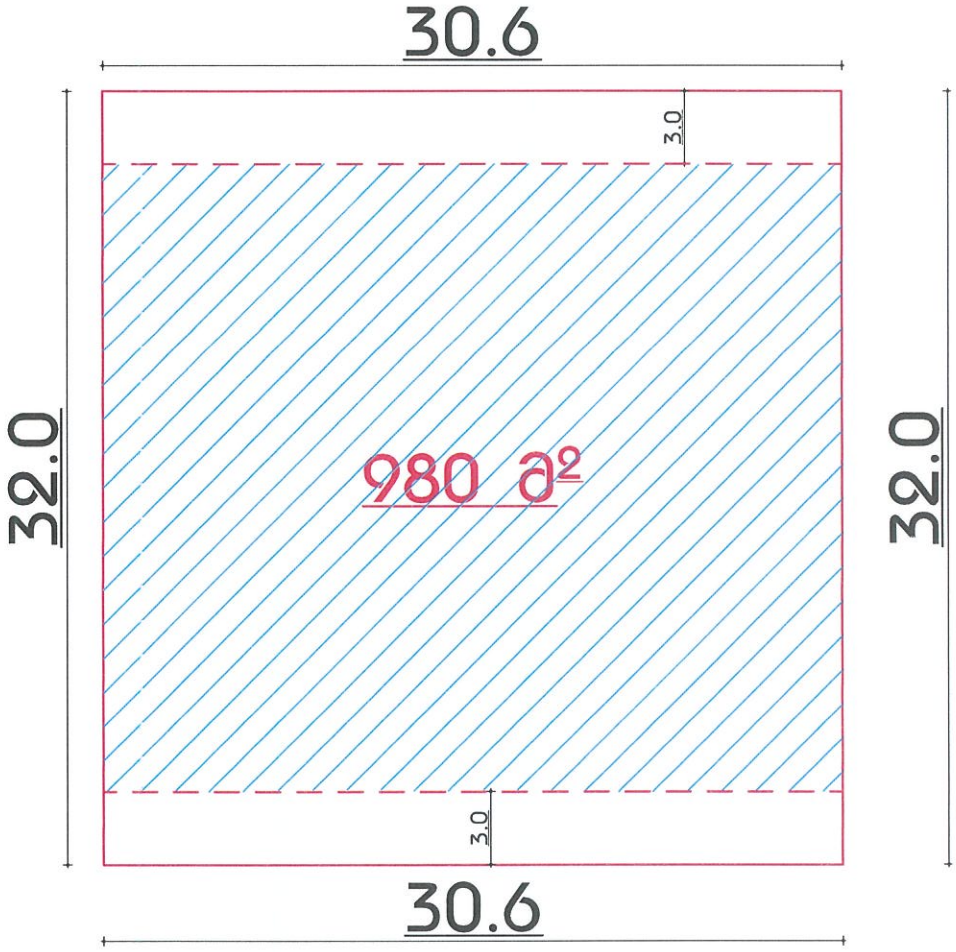
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განთავსების არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის დეტალური ჰებეგმენტი		პროექტის სახელწოდება: საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	86

N

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231863 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	980 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ინსტიტუციური
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ცენტრალური ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველა 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასავლეთის საკოორდინატო ხაზიდან 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საფარეველი, გასასვლელი) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელისების ხაზი - ნიშნული
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

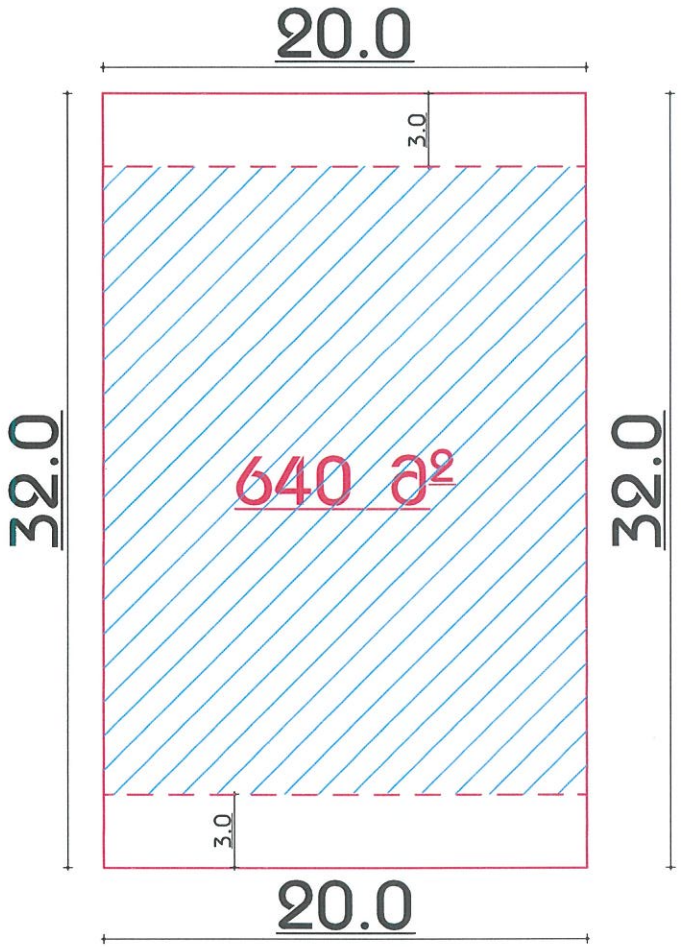
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი ხაზები
- საზღვრებიანი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხაზები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ხებელმენტი		პროექტის სახელწოდება: სასტროვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	87

N

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
თბილისი • ბათუმი • ცენტრალური
დეპარტამენტი
ბიურო
ARCHITECTS
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	4
2	ნაკვეთის ფართობი	640 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ახასაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთულიანობა	3 მინისზედა საერთული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ჰაბიტირების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთულო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საათობრივ ფასიანობით) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ჰაბიტირების ხაზი - ნებადები
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განლაგების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

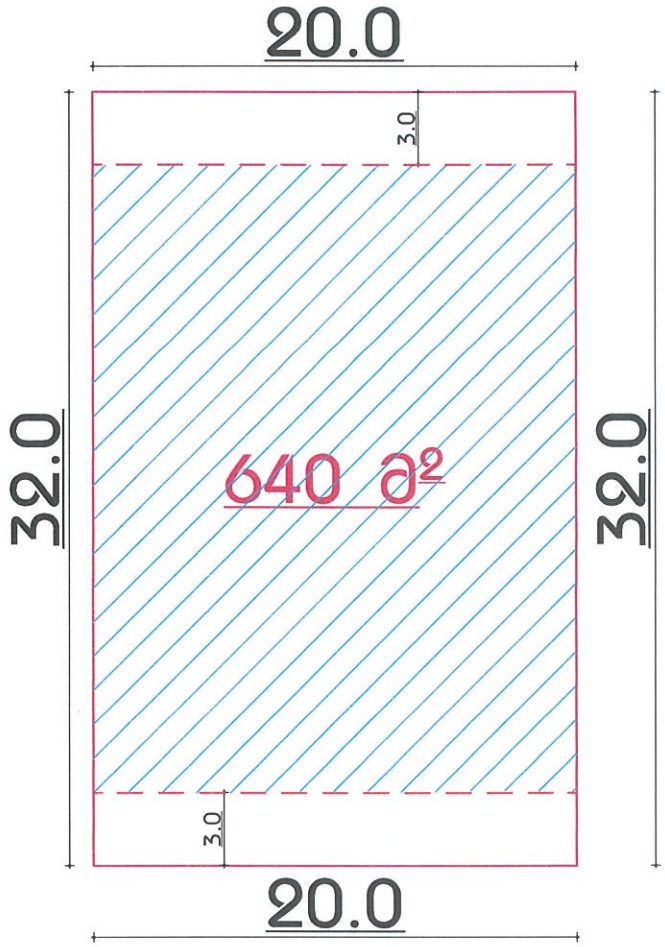
ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩაბრებენი	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცელი	ფურცელი
49	88

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები	
პროექტის სახელწოდება	
სასტროვრებელი დასახლება	
მისამართი:	
ქ.თბილისის სოფელი "ბაბიანები"	

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC • 405231663 •



1	ნაკვეთის ნომერი	5
2	ნაკვეთის ფართობი	640 მ²
3	დაბებამიტი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაფერო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში მემავარი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 ბვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. სებელიების სახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოეფიციენტო ზონები 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საოჯახო ვაკანსიანი) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. სებელიების სახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

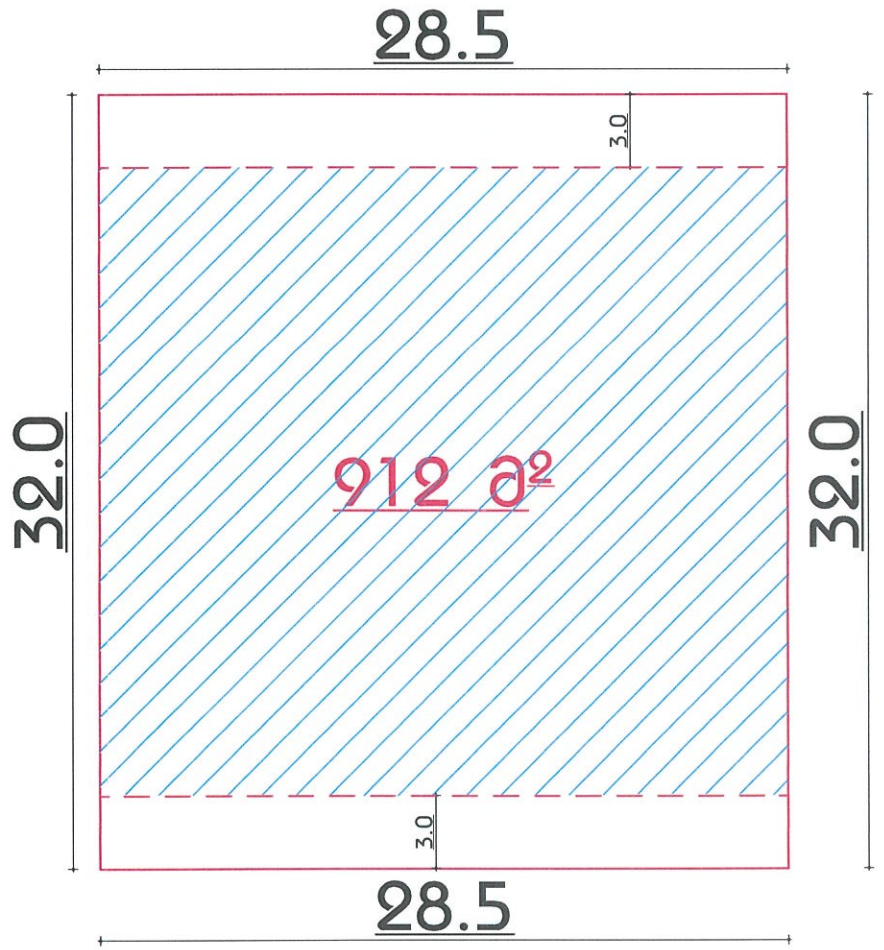
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური განკუთვნილი ობიექტები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩაბეგდენი		პროექტის სახელწოდება სასტროვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცელი	ფურცელი
49	89

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	6
2	ნაკვეთის ფართობი	912 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 ბვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეჭიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ჩაბეღირების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საკრედიტო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ფართობის 5. წყობის სახეობა - ღია 4. ჩაბეღირების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაბებობის ბადესახის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

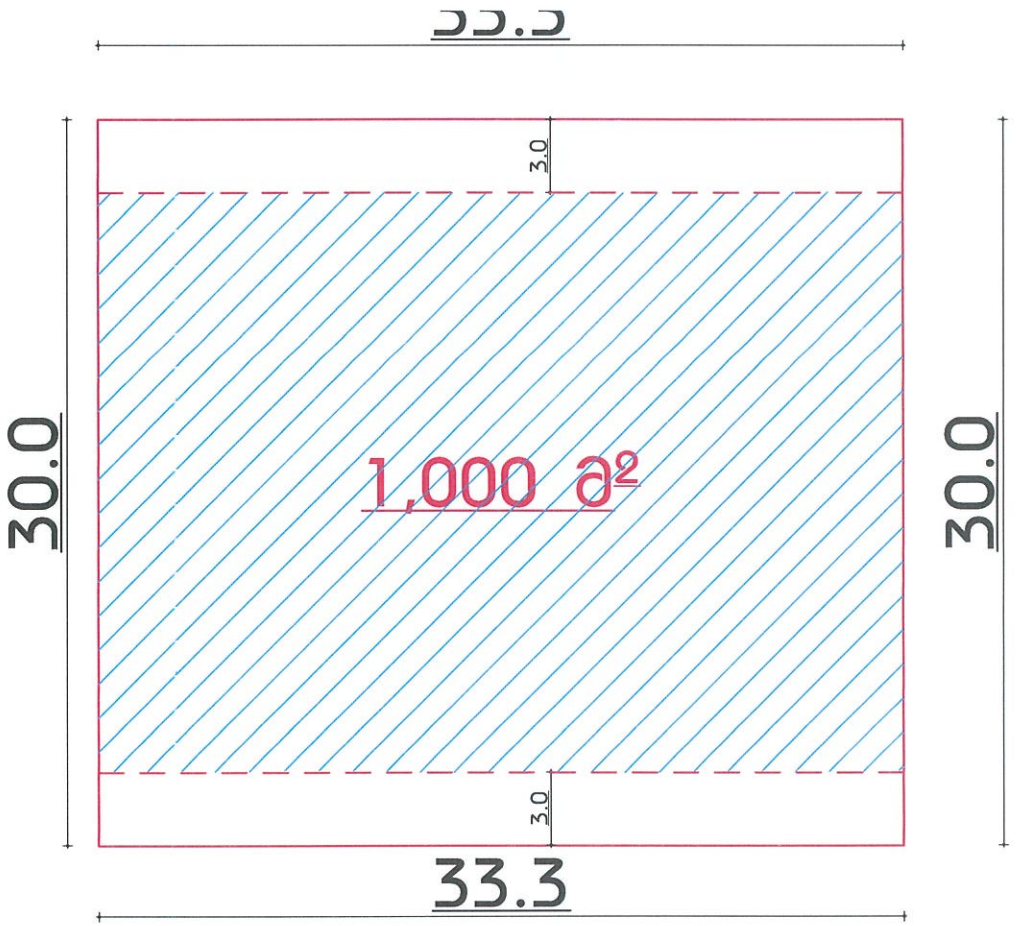
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის მშესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებღუმენტი		პროექტის სახელწოდება სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500; 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	90

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	7
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ა 180 ა²-ზე 1)
10	ა1 კოეფიციენტი	0.5
11	ა2 კოეფიციენტი	0.8
12	ა3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნაგობის სახეობა 4. ხებელიხების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ნაგებობა 3. ნაგობის სახეობა - ღია 4. ხებელიხების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაბებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მოსაძღრო განაკვეთები არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

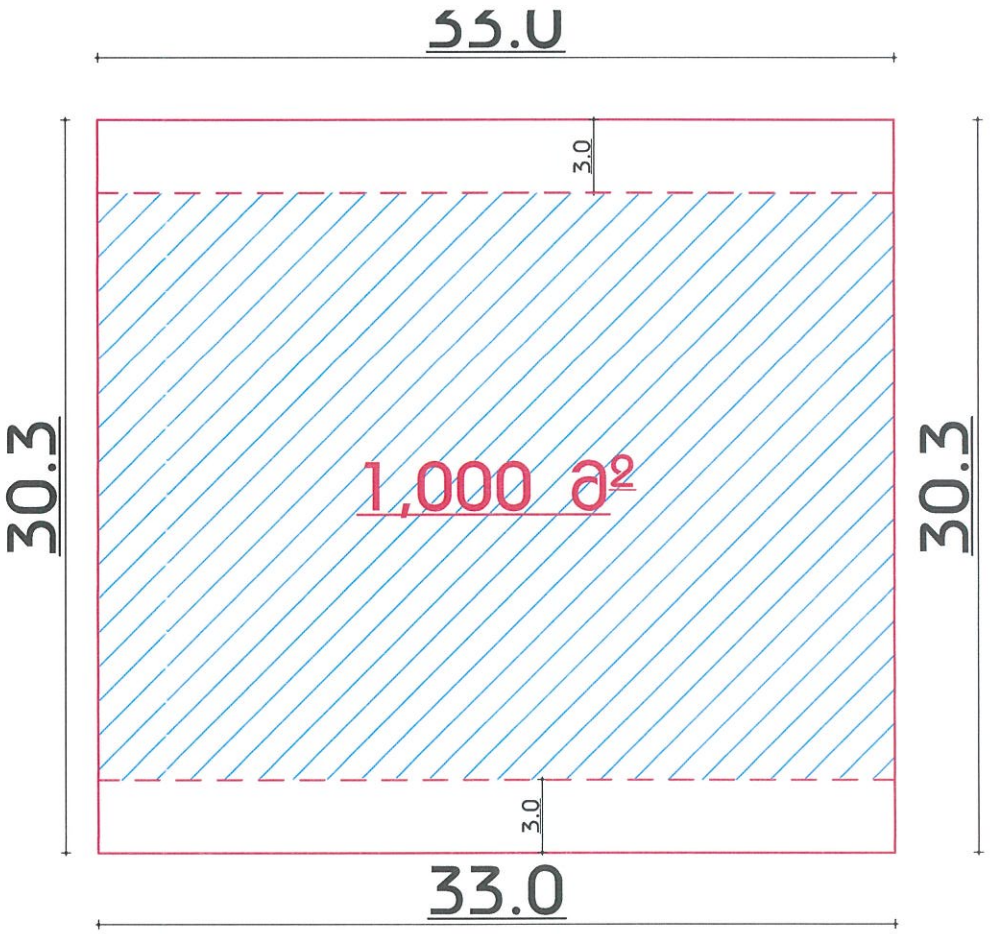
ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური ხებღამენტი	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	91

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
LLC • 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	8
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი
4	ტერიტორიული ზონა	საცხოვრებელი ზონა
5	ქონებრივი ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთო რაოდენობა	3 მიწისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტომანქანების დაშვებული მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტომანქანა (ერთ 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ელემენტი	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნაკადის სახეობა 4. ჩამონადენის ხასიათი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო ხელშეკრულებით 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ნაგებობა 3. ნაკადის სახეობა - ღია 4. ჩამონადენის ხასიათი - ნიადაგი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

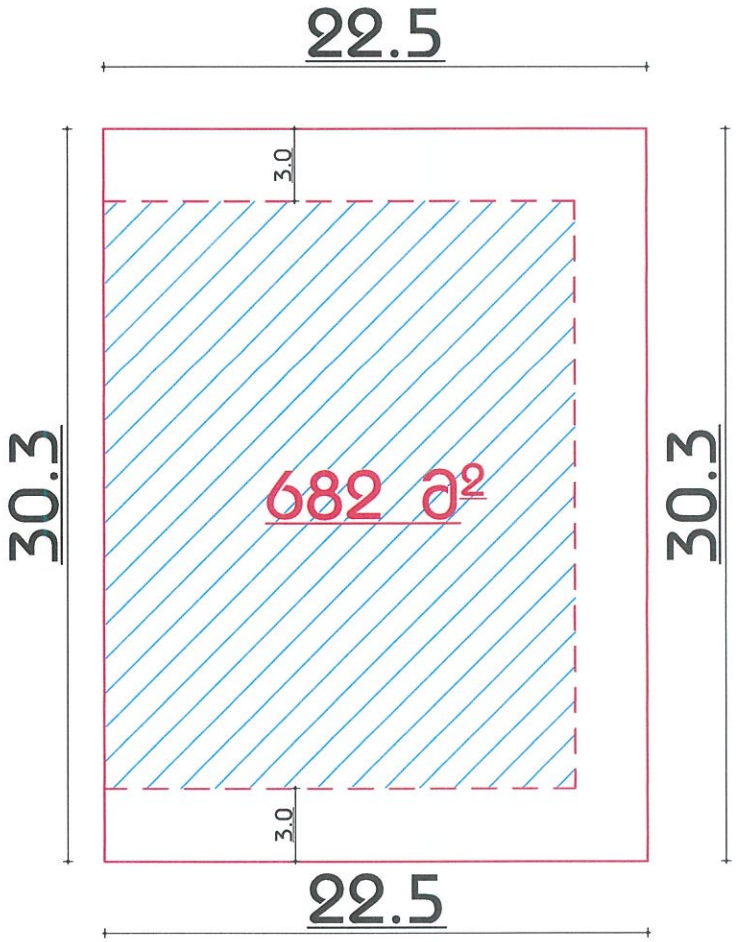
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი ადგილები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხაზები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის დეტალური ჩაბლანმენტი		პროექტის სახელწოდება: საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ვაზიანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	92

N

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
თინათინ ბერიძე | გვანცა ლეკვეიშვილი
დავით ბერიძე | მარიამ ბერიძე
ანა ბერიძე
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	9
2	ნაკვეთის ფართობი	682 მ²
3	დაბებამიტი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასპოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	პროექტული ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველა 180 ყვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ოდენი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელიბების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია სართული არაა 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ავტომობილის 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიბების ხახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაბებობის ბაღახურის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

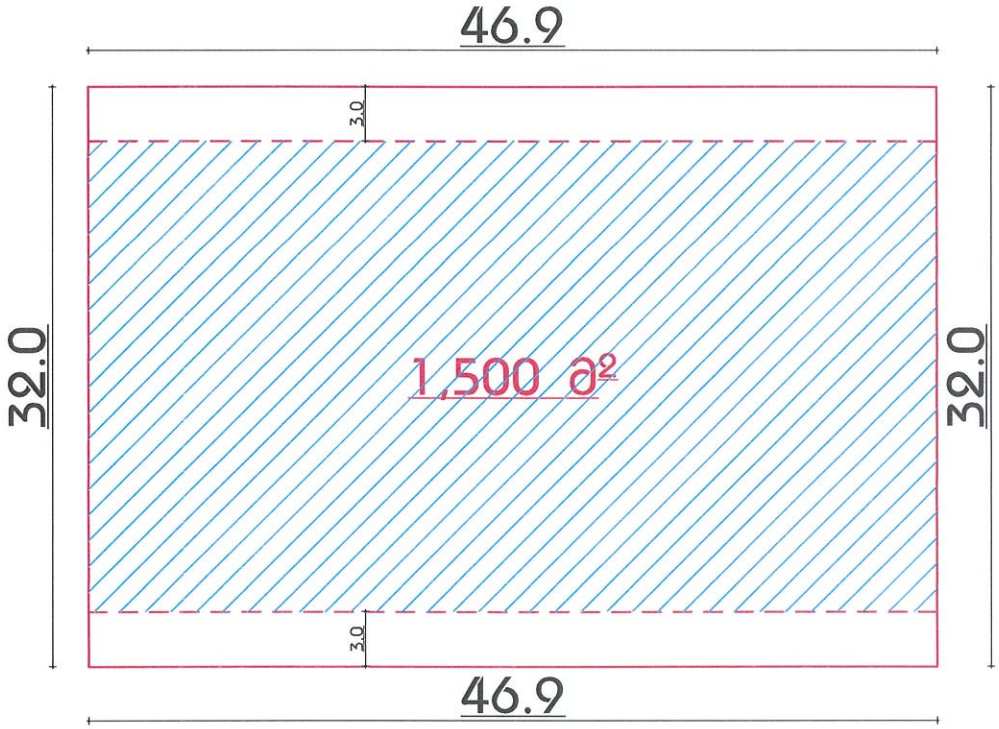
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის ჭეშმარიტი ხებელები		პროექტის სახელწოდება: საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ვაბარაები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	93

N

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	10
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაბებიდი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასპოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქტური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში მემავარი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისობა	3 მინისზედა საერთაშორისო+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ა.ფ 180 ა.მ-ზე 1)
10	ა1 კოეფიციენტი	0.5
11	ა2 კოეფიციენტი	0.8
12	ა3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ოქმით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. სებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვები საერთაშორისო ხაზებში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ავტომობილის 3. წყობის სახეობა - ღია 4. სებელიების ხაზი - ნებადები
15	შენობა-ნაბებობის ბადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

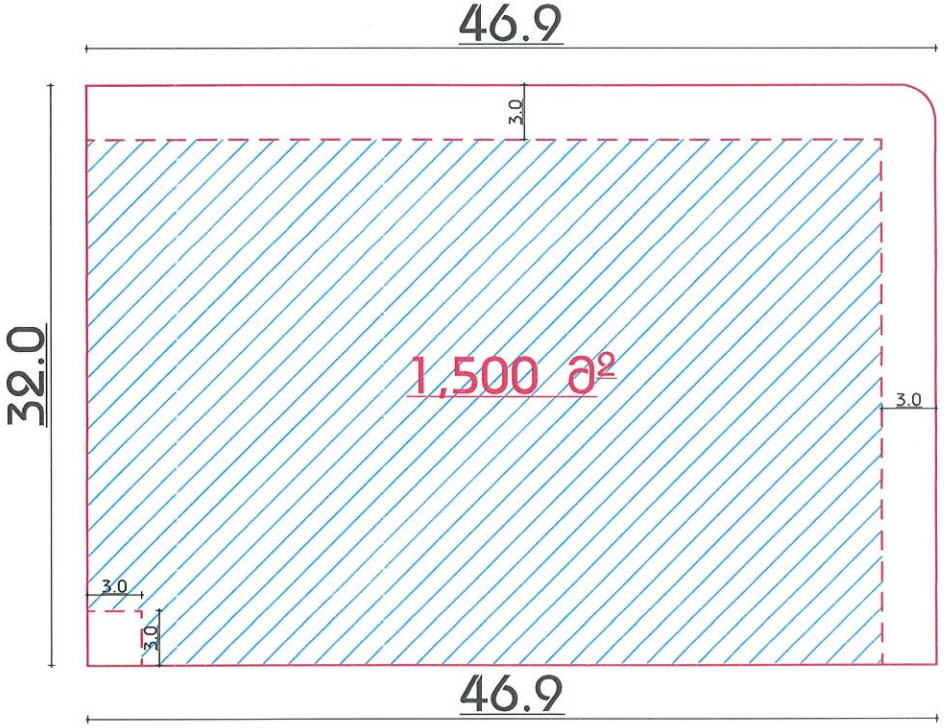
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი ადგილები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ადგილი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლევები		პროექტის სახელწოდება: საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცელი	ფურცელი
49	94

N

AB Architects
Urban planning and architecture
405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	11
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაბებამილი მიწნობრივი დანიშნულება	პრესაროფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჯერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყ 180 ყვმ-ზე 1)
10	ს1 კოეფიციენტი	0.5
11	ს2 კოეფიციენტი	0.8
12	ს3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელიხების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საკოორდინატო არეში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ნაგებობა 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიხების ხახი - ნებადი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	გრძელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

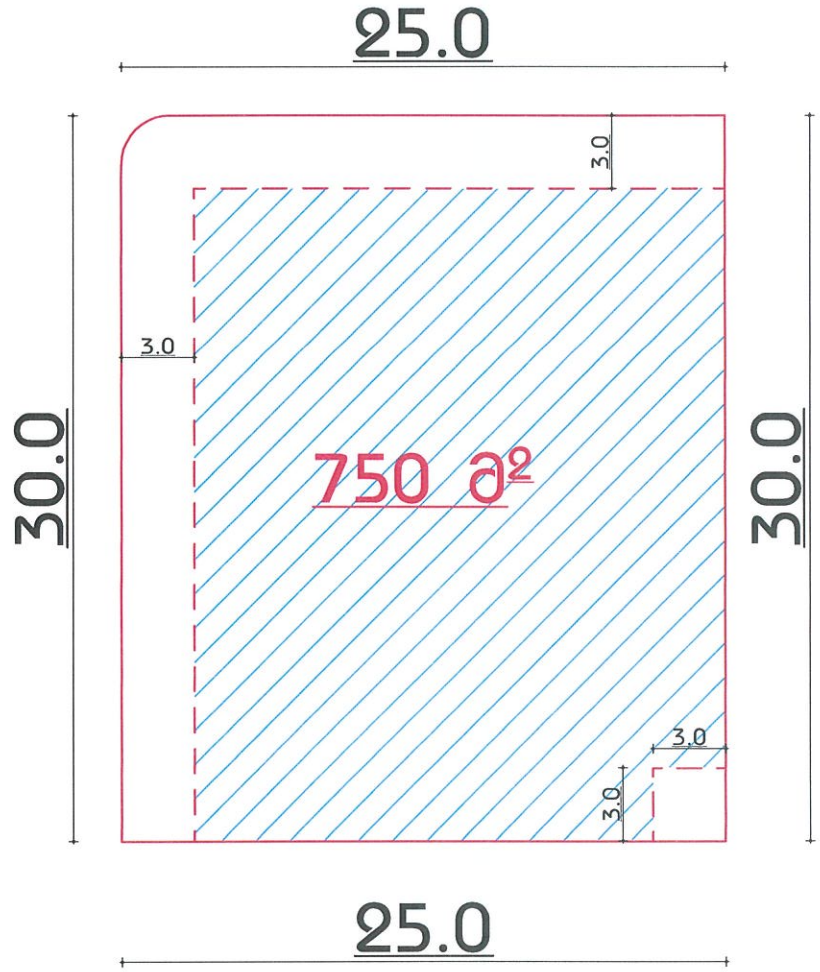
- საკოორდინატო ტერიტორია
- საკოორდინატო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საკოორდინატო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განთავსების არეები
- საზღვრებრივი სივრცეები
- პირობითი საკოორდინატო არეები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჰაბრეგმენტი		პროექტის სახელწოდება სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500; 1:500
ფურცლები	ფურცელი
49	95

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	12
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასოფლოგებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასოფლოგებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (და 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ელემენტი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნაგების სახეობა 4. ხებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვები საფოლო არეალში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (ავტომობილის შესანახად) 3. ნაგების სახეობა - ღია 4. ხებელისების ხაზი - ცისთვი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის გეგმარებითი ელემენტები

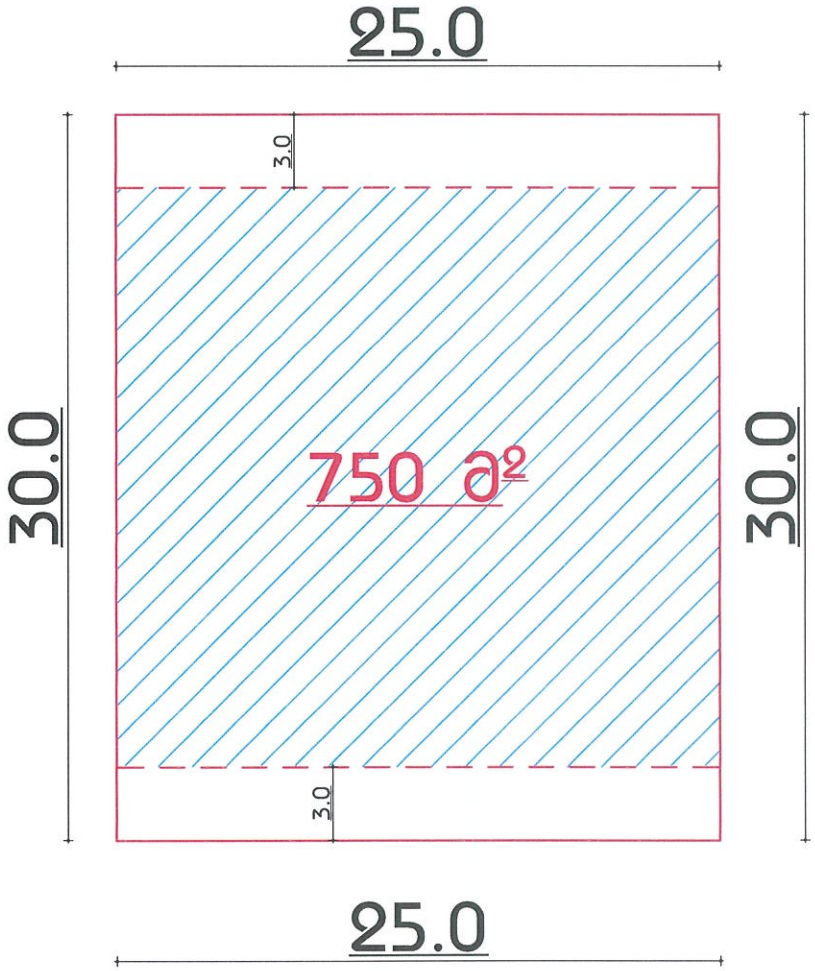
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	96

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
სასოფლოგებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning • Landscape • Architecture
405231663 • LLC



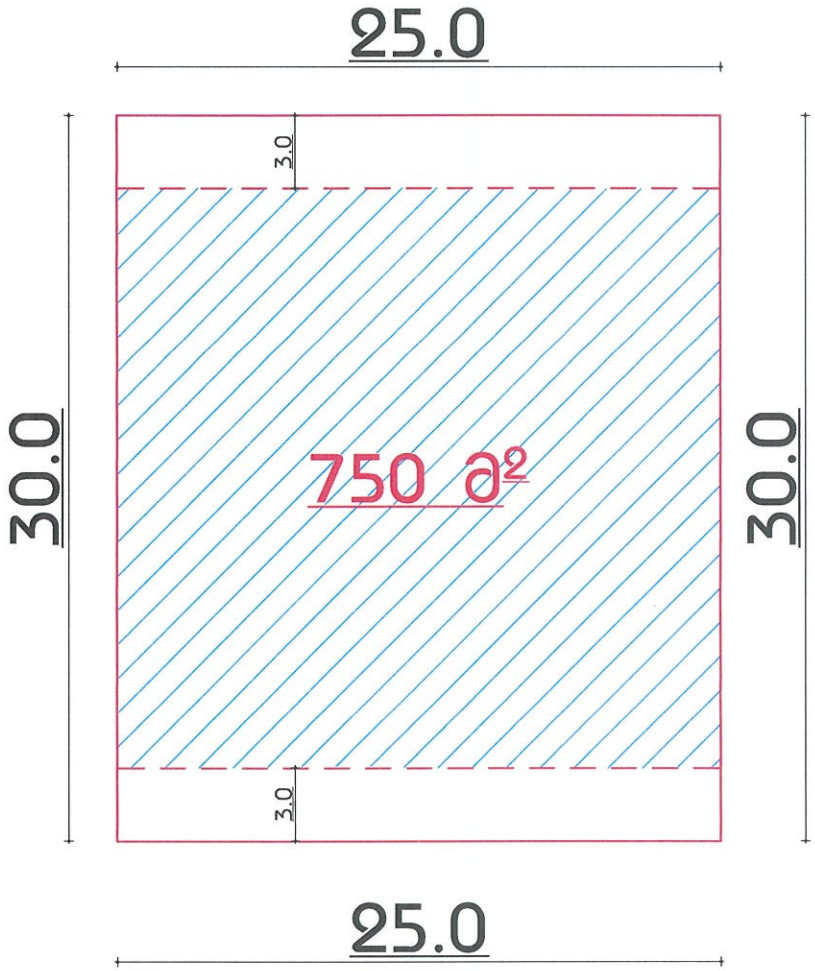
1	ნაკვეთის ნომერი	13
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამდილი მიზნობრივი დანიშნულება	ინსტიტუციური-სამეცნიერო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ცენტრალური ზონა
5	ფონქციური ზონა	სანსროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სანსროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუსილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყ 180 ყვმ-ზე 1)
10	ყ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ყ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ყ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია სანრობული ხებელი 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ნაგებობა 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელისების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები
- საზღვაგრძივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

ნახაზის სახელწოდება		შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ხებგეგმარება			პროექტის სახელწოდება: სანსროვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"
ფორმატი: A 2	მასშტაბი: 1:1500, 1:150	N	
ფურცლები: 49	ფურცელი: 97		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	14
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამდილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ტერიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ს.ფ 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხეგიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო ეზოში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საწყობის, გარაჟის) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიების ხაზი - ნებადა
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი ობიექტები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

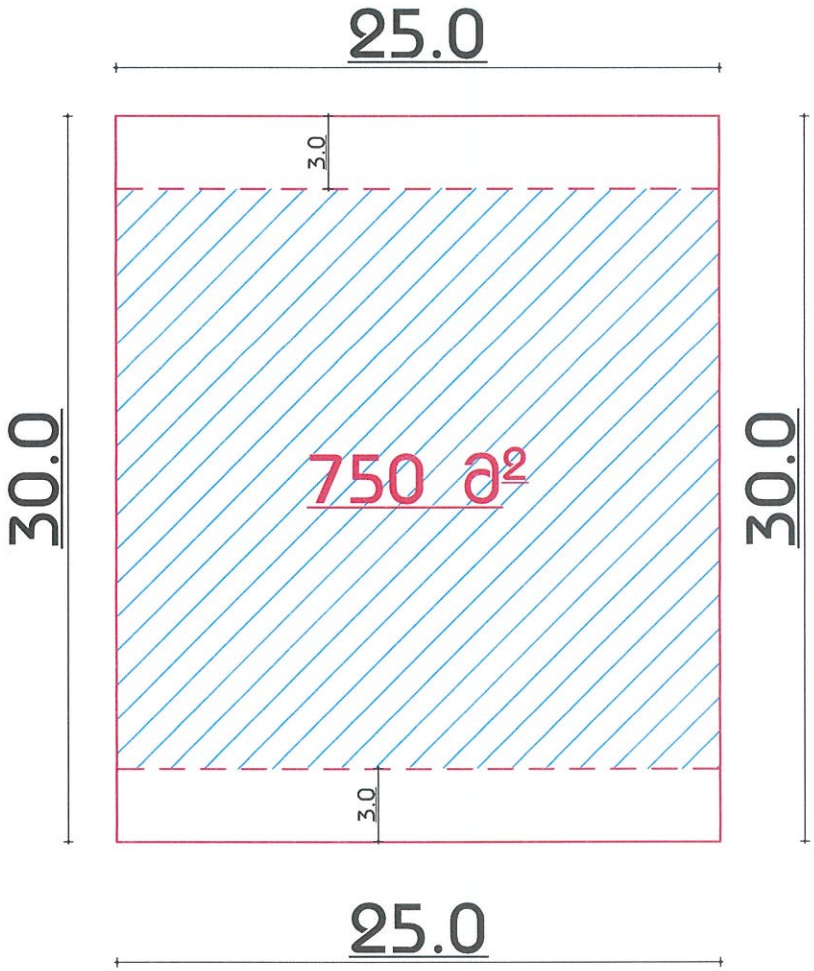
ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჰეგმარება		პროექტის სახელწოდება: სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ბებრისი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	98

N

A3 Architects
Urban Planning * Architecture
405231663 • LLC

თანამონაწილე | ბებრისი | ნელთონელა
ფურცლების
მთავარი არქიტექტორი
პროექტის



1	ნაკვეთის ნომერი	15
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამდილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ეწ 180 ევმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოორდინატო არეში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საოჯახო) ნაგებობა 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიების ხაზი - ნებადი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

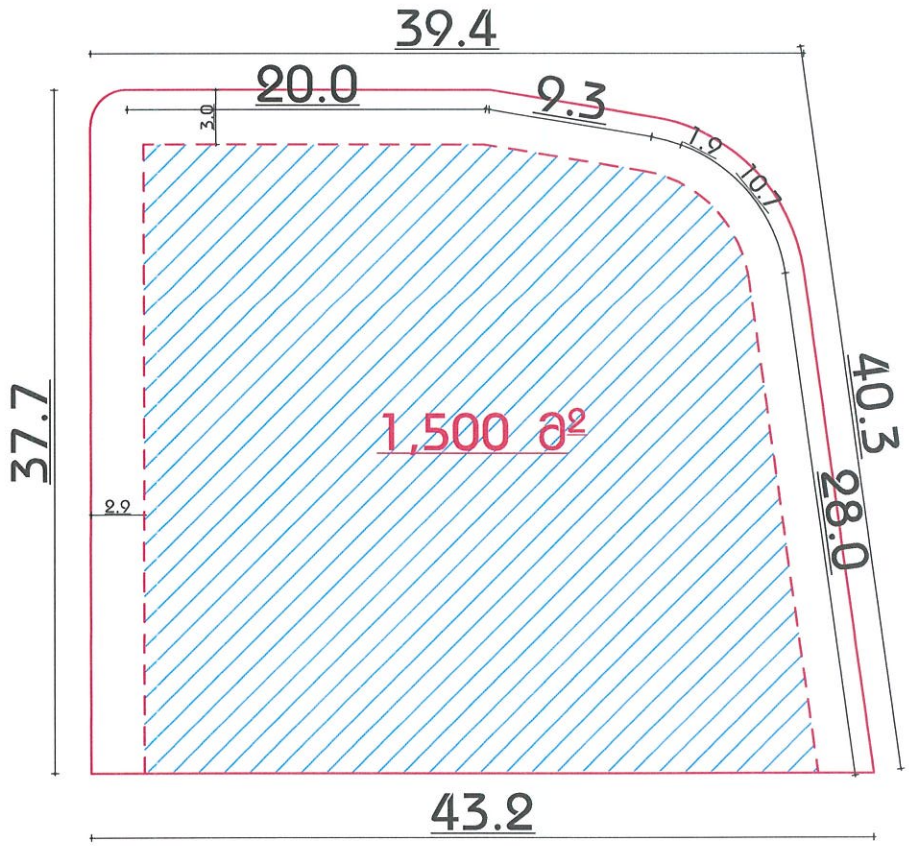
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ხებელმწყობა		პროექტის სახელწოდება: სასტროვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ბებრები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	99

N

AB Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	16
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ველური ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საართულიანობა	3 მიწისზედა საართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ა.ფ 180 ა.მ-ზე 1)
10	ა1 კოეფიციენტი	0.5
11	ა2 კოეფიციენტი	0.8
12	ა3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნაყობის სახეობა 4. ხებელიების სახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საკოეფიციენტო არეში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ცალი 3. ნაყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიების სახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაბებობის ბადესახედის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

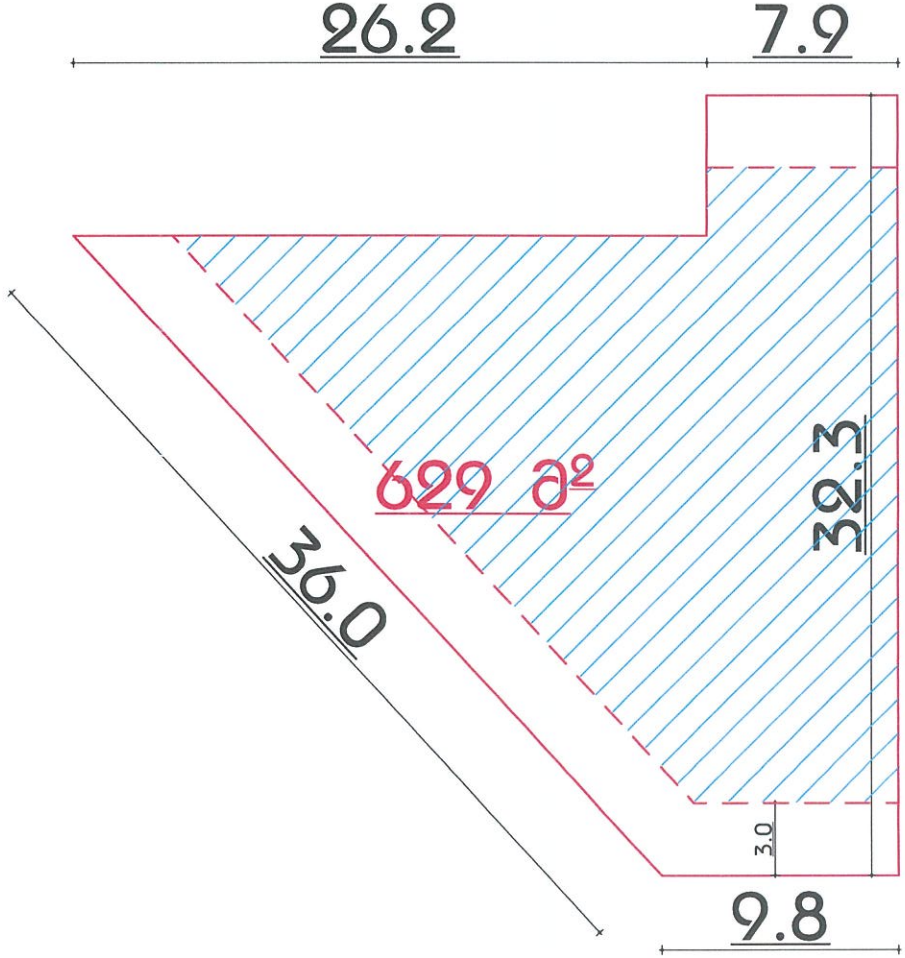
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მოსაძღრო განაკვეთები არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის დეტალური ხებელემენტი		პროექტის სახელწოდება საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	100

N

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	17
2	ნაკვეთის ფართობი	629 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ჰიპსაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტეროგენული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთოლითობა	3 მიწისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედით	ის ისის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო ხაზით 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საგადასახადო დანიშნულების) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელისების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი ადგილები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხაზები

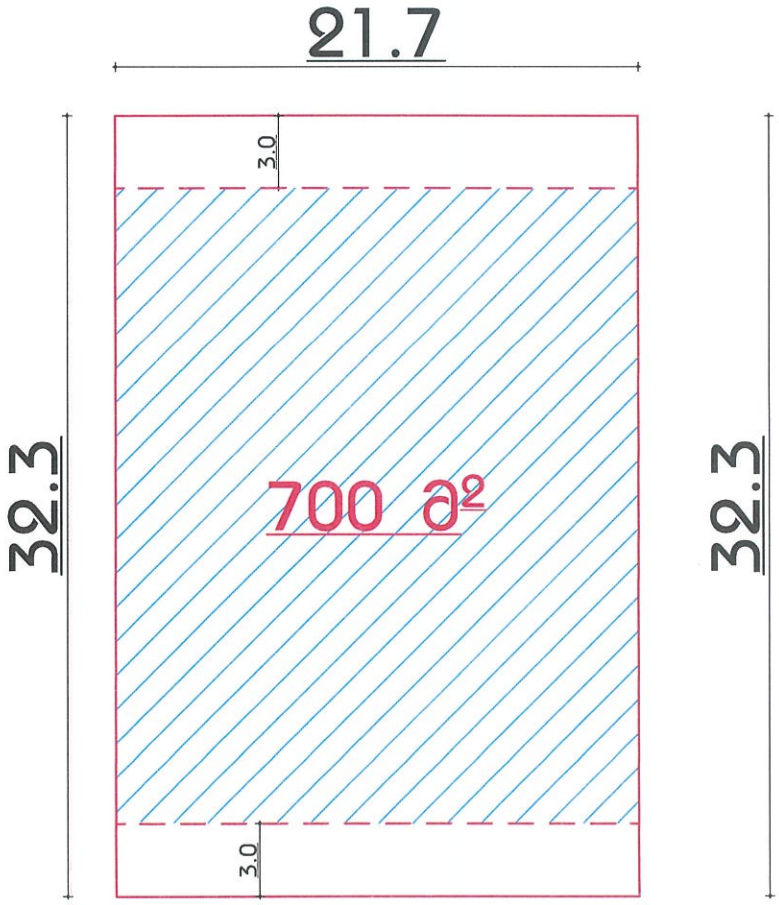
ნახაზის სახელწოდება	მინის ნაკვეთის დეტალური ჩაბეგვრები
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცელი	ფურცელი
49	101

N

შენიშვნა	

პროექტის მონაცემები	
პროექტის სახელწოდება	
საცხოვრებელი დასახლება	
მისამართი:	
ქ.თბილისის სოფელი "ბაბახანი"	

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663 LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	18
2	ნაკვეთის ფართობი	700 მ²
3	დაბებამიტი მიზნობრივი დანიშნულება	ჰიპსაროფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	პროექტული ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისო	3 მინისზედა საერთო+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელრიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო ხაზით 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ცალკეული დანიშნულების 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელრიების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაბებობის ბადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

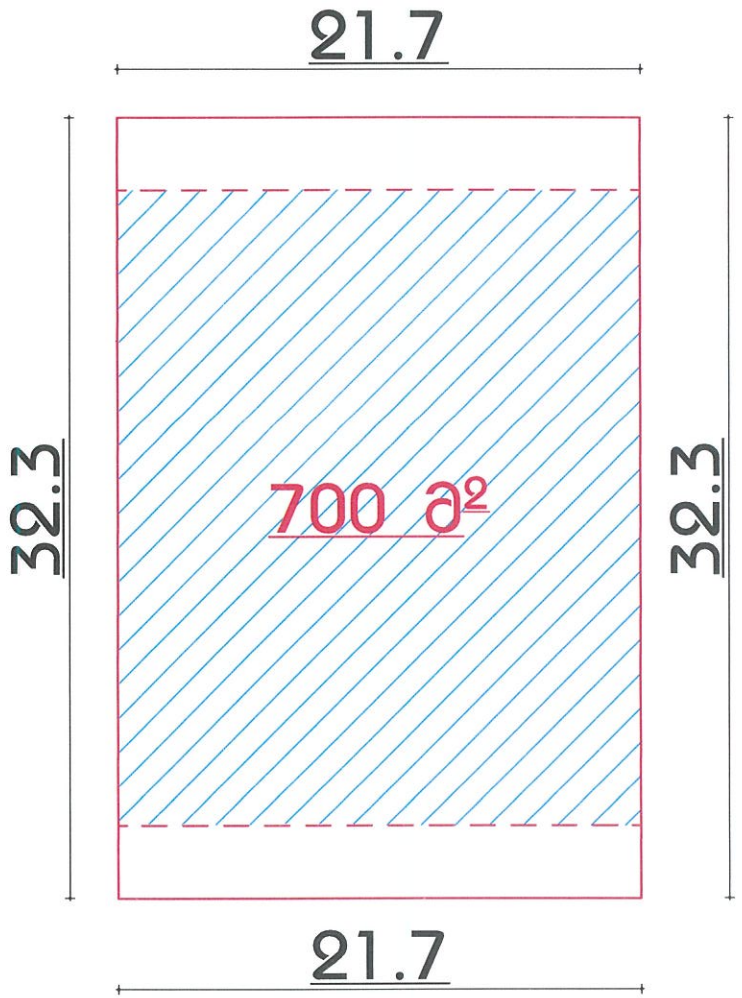
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის ღებალური ჩებაღებები		პროექტის სახელწოდება: სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცელი	ფურცელი
49	102

N

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
LLC • 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	19
2	ნაკვეთის ფართობი	700 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჯერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინაე ავტოსადგომი (ად 180 ბვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. რებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საკუთარ არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ცალკეული დანიშნულების 3. წყობის სახეობა - ღია 4. რებელიების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაბებობის ბადებრივის ტიპი	ბიტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის მშენებლობის განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ჰებგეგმენტი

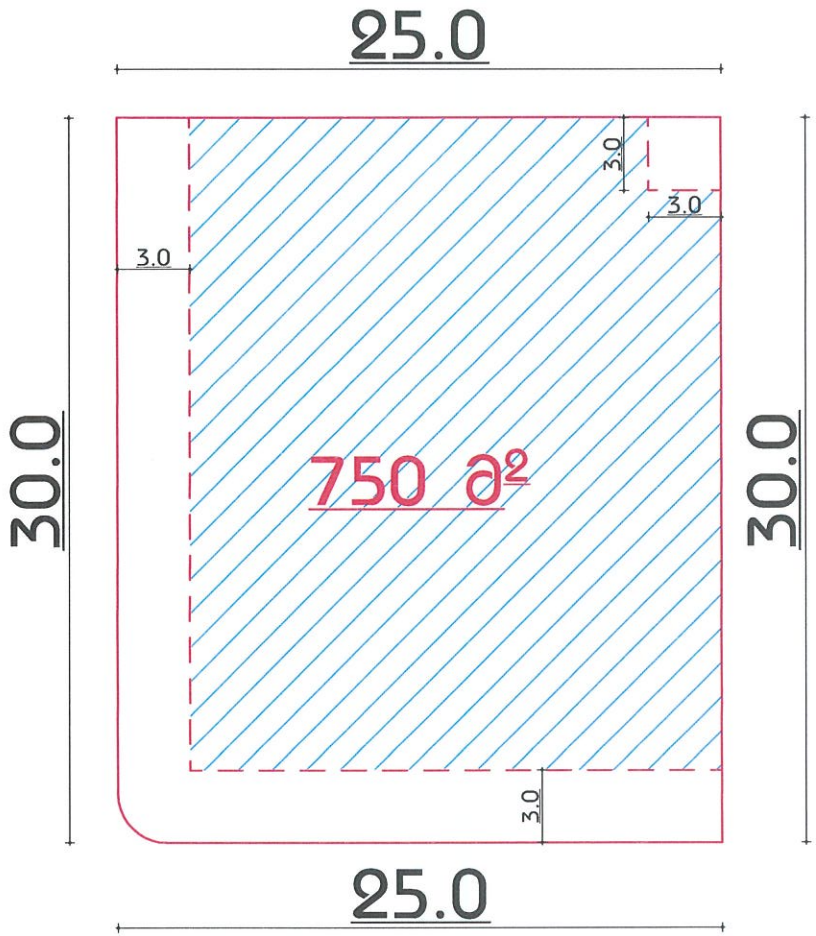
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	103

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	20
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაფრო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	პროექტული ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ა.ფ 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ობიექტი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელიების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო ობიექტი 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (ავტომობილის შენახვისთვის) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიების ხახი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განკუთვნილი არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

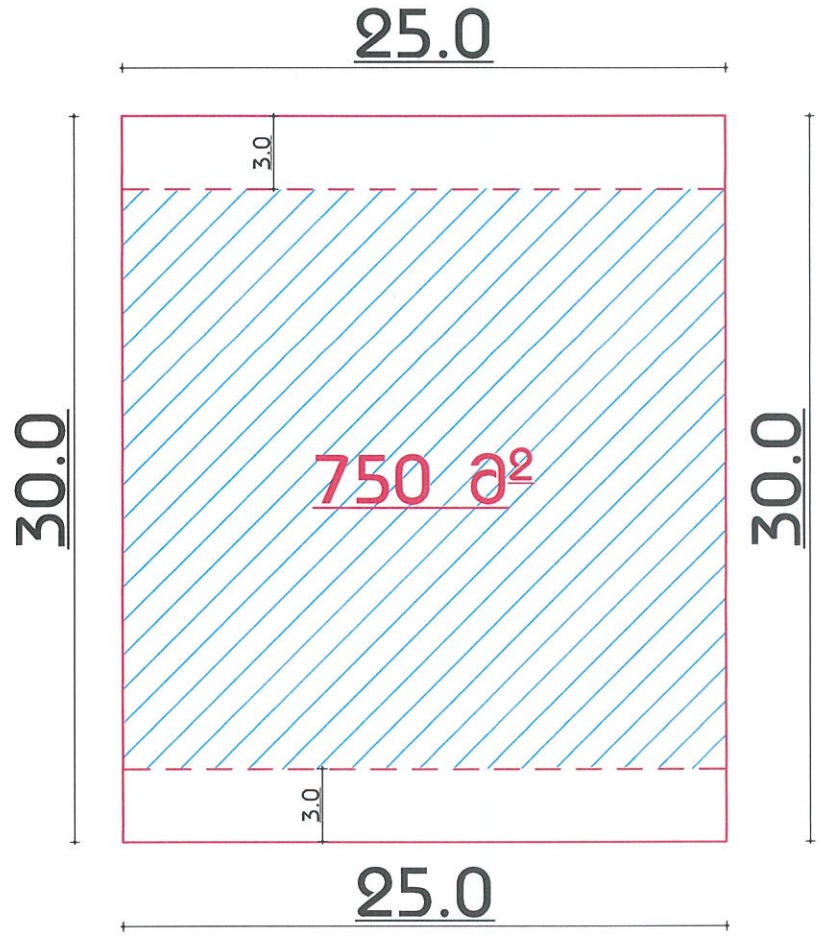
ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის ზედაპირის ჩაბრტყნილი	

ფორმატი	მასშტაბი	
A 2	1:1500, 1:150	N
ფურცელი	ფურცელი	
49	104	

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები	
პროექტის სახელწოდება	
სასტროვრებელი დასახლება	
მისამართი:	
ქ.თბილისის სოფელი "ბებრისები"	

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
LLC 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	21
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყ 180 კვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნაყობის სახეობა 4. ხებელითების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საცხოვრებლო სახლები 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საშხაპის ნაგებობა) 3. ნაყობის სახეობა - ღია 4. ხებელითების ხახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

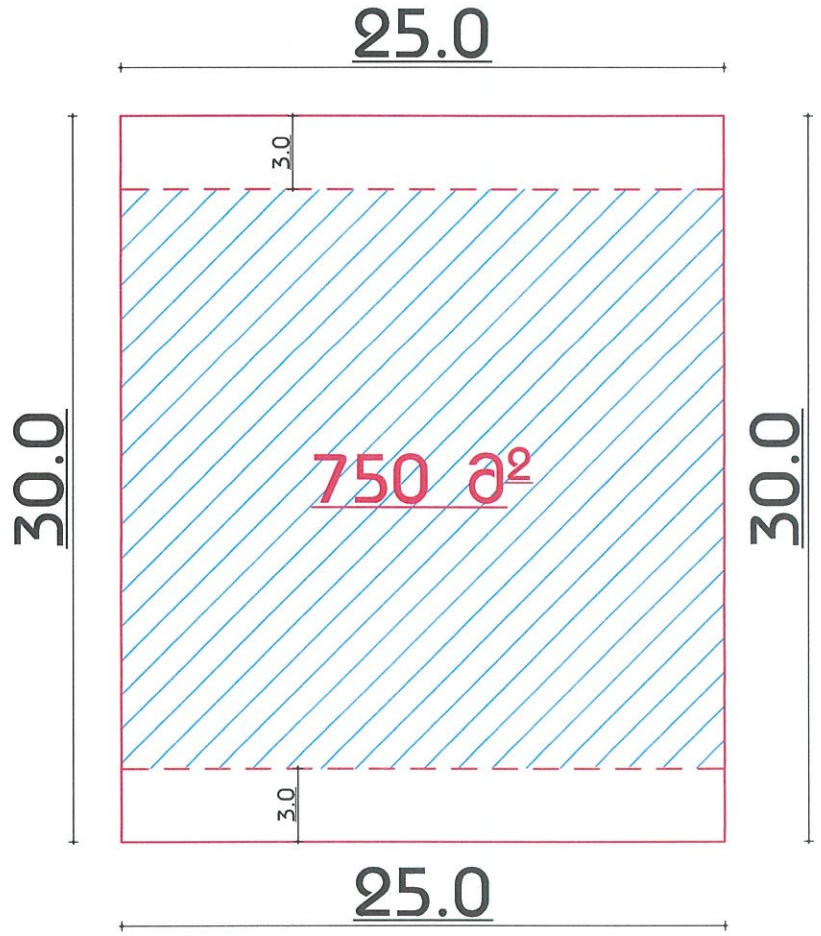
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მისაძღრი განაკვეთები ობიექტები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ხებეგამენტი		პროექტის სახელწოდება: სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	105

N

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	22
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტეროგენული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთოლითობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველა 180 კვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების ნაგებობების ნუსი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელიხების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საცხოვრებლო ხედით 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საავტომობილო ნაგებობა) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიხების ხახი - ნიმუხი
15	შენობა-ნაგებობის დაღახვის ტიპი	ბხტყედი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მასაძღო განთავსების ხედები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხედები

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ხებგემენტი

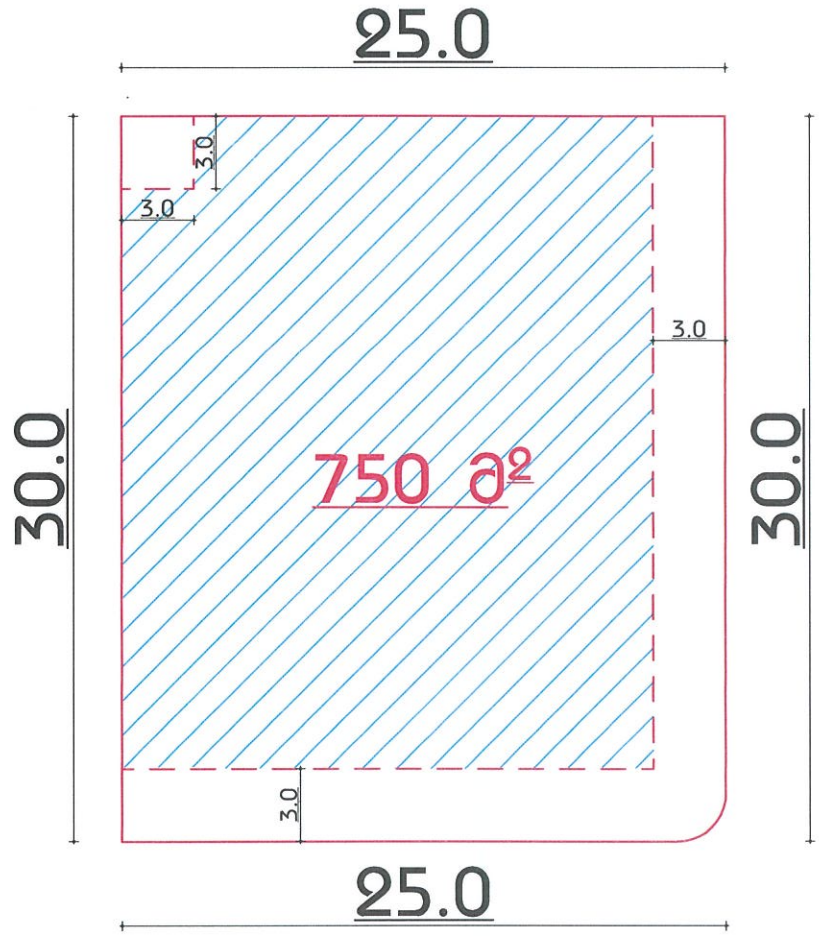
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცელი	ფურცელი
49	106

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	23
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასიათებელ-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ზე 180 ზვმ-ზე 1)
10	ზ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ზ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ზ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედები	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. სახურავების ხასი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო არეალში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (ავტომობილის შესანახად) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. სახურავების ხასი - ნებისმიერი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

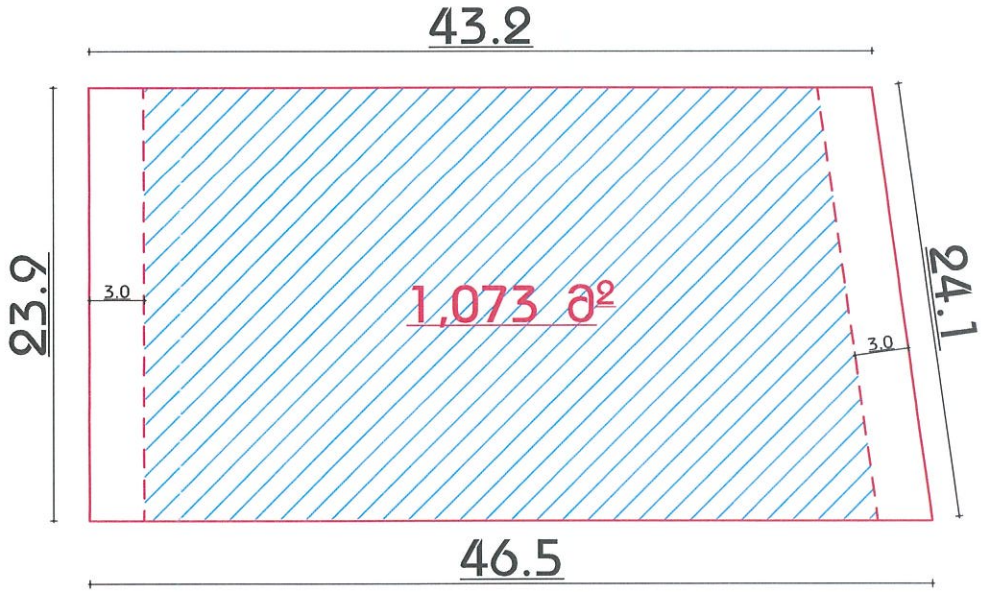
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაწილეები
მინის ნაკვეთის გეგმარებითი ხედვები		პროექტის სახელწოდება: სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ბაბიანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	107

N

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
თანამშრომელი: გვარი, ა/ა ხელმოწერა
შემსრულებელი:
მთავარი არქიტექტორი:
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	24
2	ნაკვეთის ფართობი	1 073 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ინსტიტუციური
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ცენტრალური ზონა
5	ზონალური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საინტენსიობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ჯამ 180 ჯვმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია სარეკლამო ობიექტი 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საცხოვრებელ ტერიტორიაზე) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებელისების ხაზი - ნებადართული
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

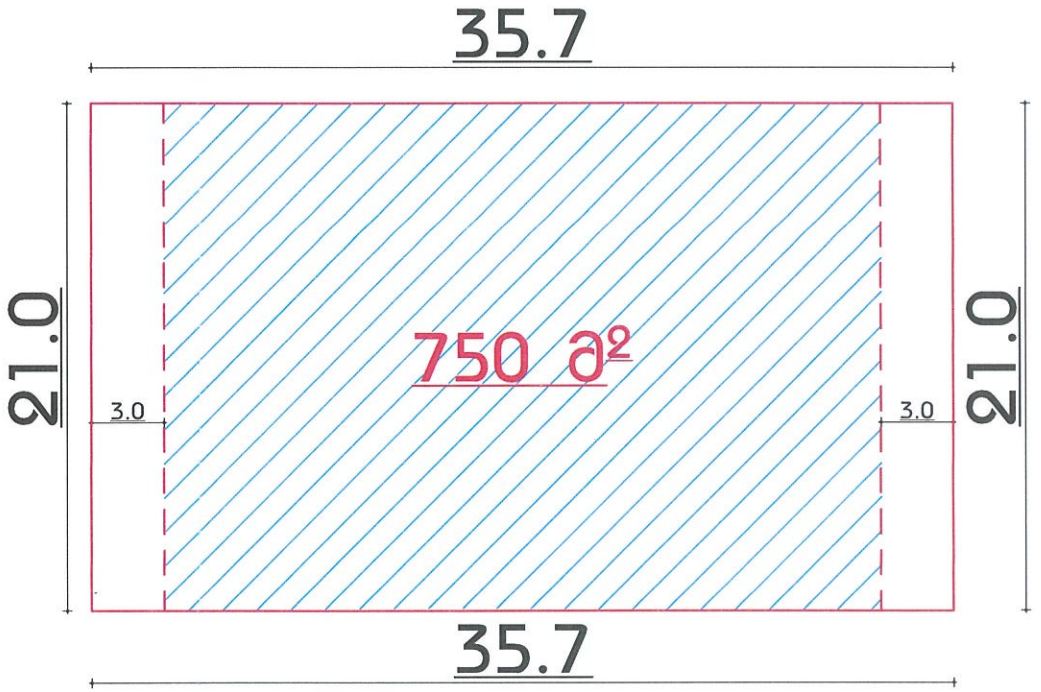
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განთავსების ობიექტები
- საზღვაგრებითი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ობიექტი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის დეტალური ჰეგლამენტი		პროექტის სახელწოდება საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ებბიანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:900
ფურცლები	ფურცელი
49	108

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
თინათინ ბებიაშვილი
მერაბ ბებიაშვილი
პროექტორი
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	25
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყ 180 ყვმ-ზე 1)
10	k1 კოეფიციენტი	0.5
11	k2 კოეფიციენტი	0.8
12	k3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელიხების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო ხედით 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ფუნქციის 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიხების ხახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაბებობის ბაღახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის მასაძღო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ხედგამენტი

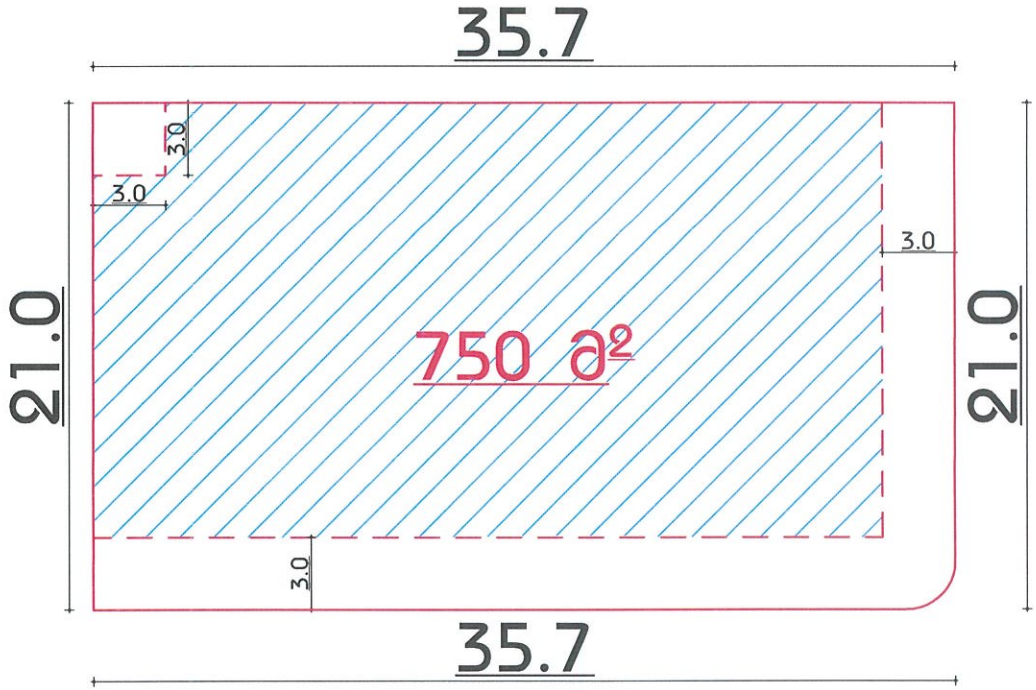
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	109

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
სასხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	ჯ6
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ცხოველთფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ეროფერული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ჯ 180 ჯვმ-ზე 1)
10	ჯ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ჯ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ჯ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. რებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოორდინატო რეჟიმი 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საკოორდინატო ცვლილებით) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. რებელიების ხაზი - ნებადართული
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

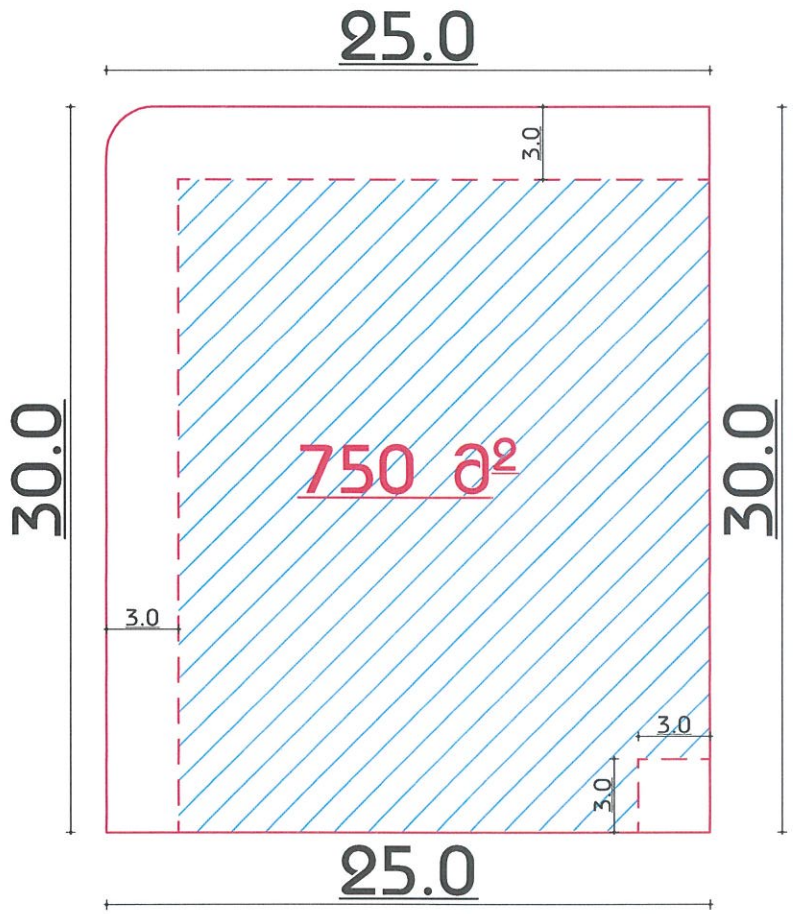
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განტავსების არეალები
- საზღვაგრეხაზოვანი სიმწვრივები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	მენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებრეჟები		პროექტის სახელწოდება სასტროვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ბებრები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	110

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
თინათინ ბერიძე
დირექტორი
არქიტექტორი
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	27
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ერასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ეროფერული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახერხავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ეწ 180 ეკმ-ზე 1)
10	წ1 კოეფიციენტი	0.5
11	წ2 კოეფიციენტი	0.8
12	წ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ელემენტი	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ჩებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოლტო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ავტომობილის პარკირების 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელიების ხაზი - ნებადი
15	შენობა-ნაგებობის გაღახერხვის ტიპი	ბიტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

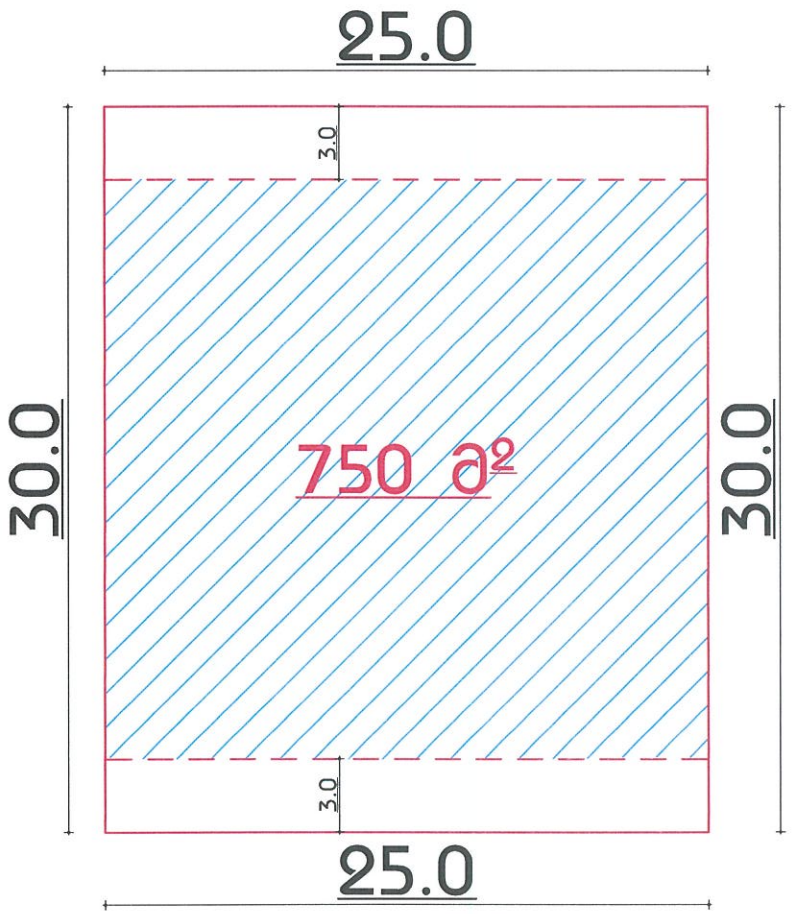
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის დეტალური ჩებლეგენი		პროექტის სახელწოდება საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ებანები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	111

N

A3 Architects
Urban Planning Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	№8
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ერთ 180 ფვ-ზე 1)
10	k1 კოეფიციენტი	0.5
11	k2 კოეფიციენტი	0.8
12	k3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ხოლოება 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელიხების ხასი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საპროექტო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (აუცილებელი განაშენიანება) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიხების ხასი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გაღახებისა ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

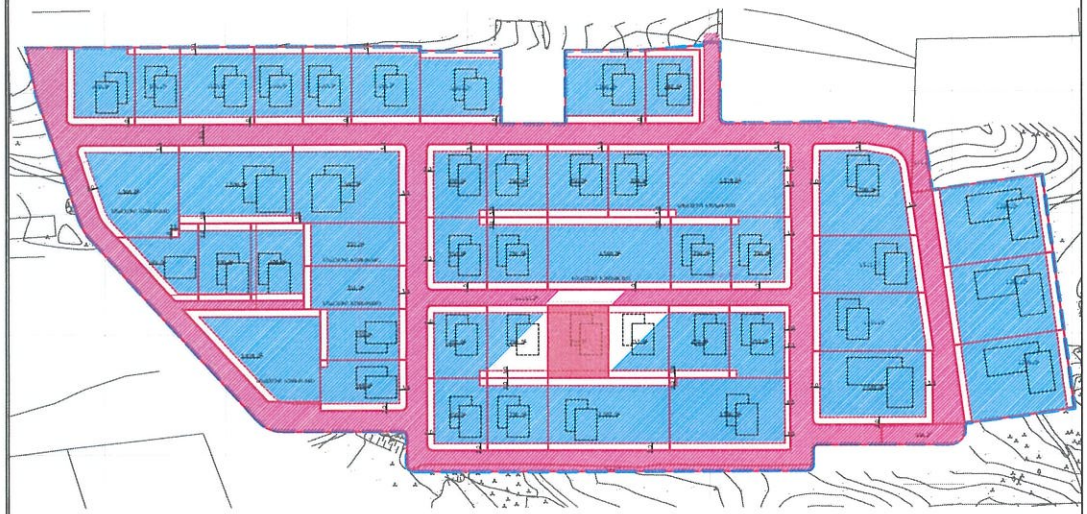
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

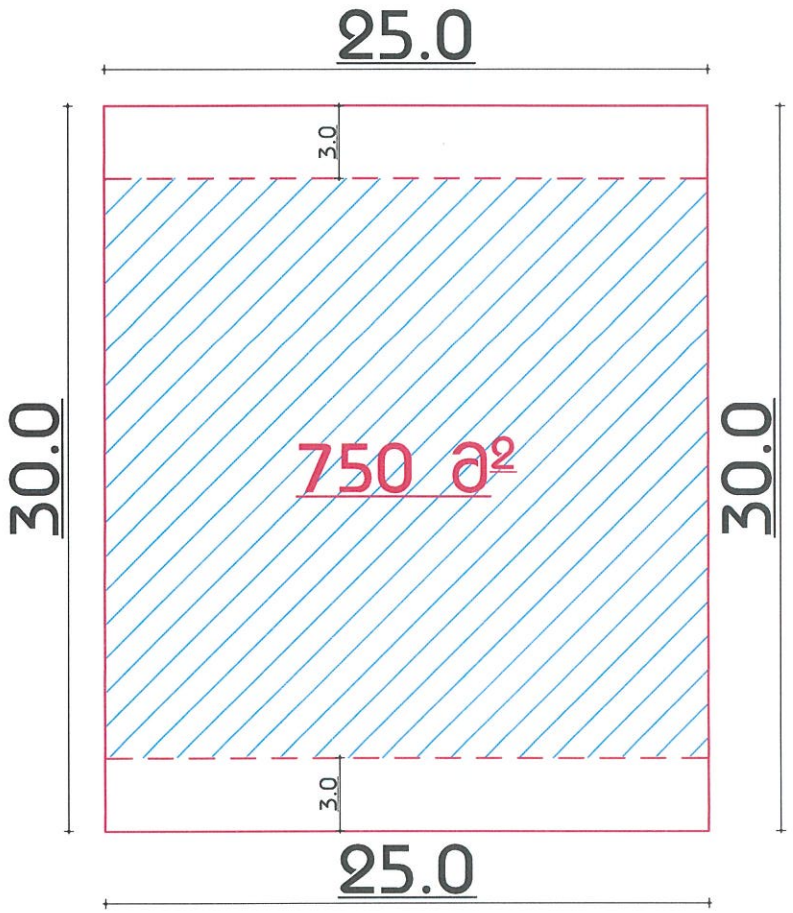
ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის ღერძული ხებელმენტი		პროექტის სახელწოდება საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	112

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 • LLC





1	ნაკვეთის ნომერი	29
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ჰასპინძლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	პროექტული ფუნქციური ზონა	სასტროვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტროვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველ 180 ყვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საოპერაციო არეალში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საოპერაციო ზონაში) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელისების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გაღახების ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განკავსები არეალები
- საზღვაგოებითი სიმრავლეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის ჩეტალური ხებგრამენტი

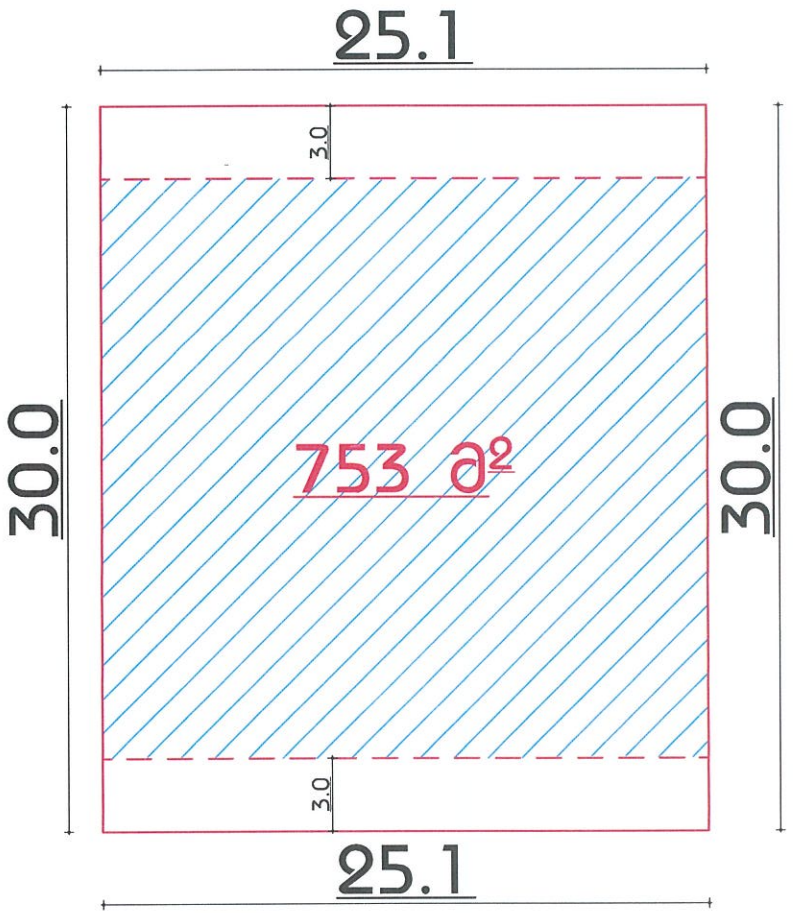
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500; 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	113

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
სასტროვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning and Architecture
LLC 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	30
2	ნაკვეთის ფართობი	753 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტეროგენული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ზე 180 ზვმ-ზე 1)
10	ბ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ბ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ბ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების ნაგებობების ნვსი 2. შენობების ოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. სებელიბების სახი	1. შენობების ნაგებობა - დასაშვები სარეკრეაციო არეალში 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (აუცილებელია ნაგებობა) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. სებელიბების სახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გაფასხვის ტიპი	ბხტყელი ან ქანობიანი

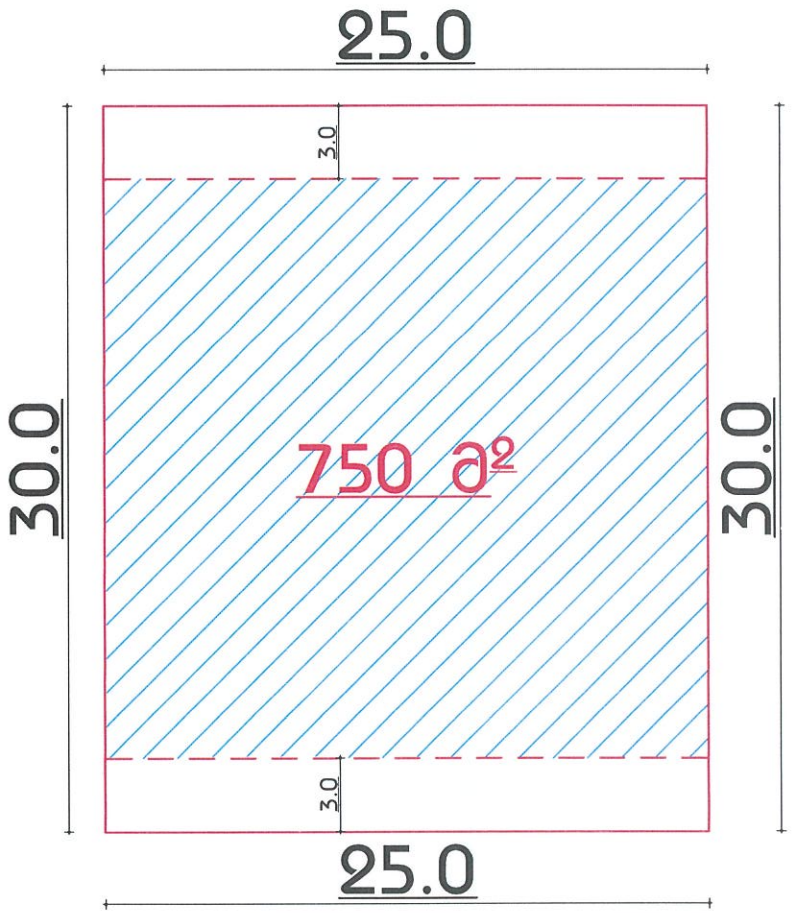
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განაშენების არეალები
- საზობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მიწის ნაკვეთის დეტალური ხედგამენტი		პროექტის სახელწოდება: სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

ფორმატი	მასშტაბი	N
A 2	1:1500, 1:150	
ფურცლები	ფურცელი	
49	114	

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
LLC • 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	31
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ველიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასოხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასოხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 კვმ-ზე 1)
10	k1 კოეფიციენტი	0.5
11	k2 კოეფიციენტი	0.8
12	k3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხეფიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ხებელიხების ხახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოლეჯო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საოჯახო ნაგებობა) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ხებელიხების ხახი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლამენტი

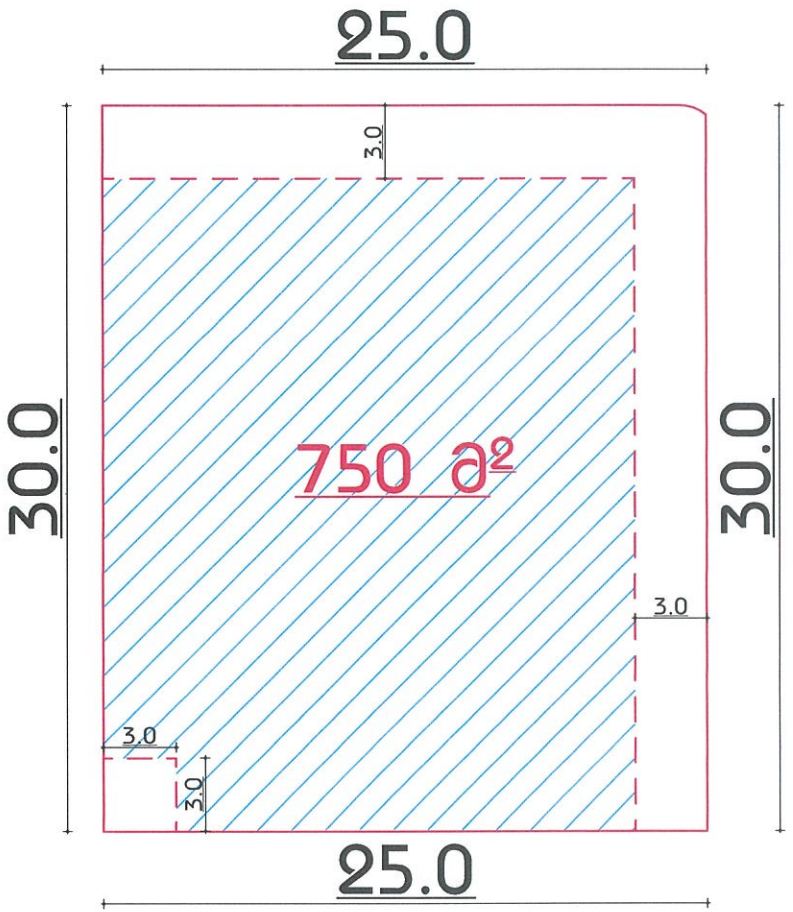
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	115

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
სასოხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663



1	ნაკვეთის ნომერი	32
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	ჰიპსაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისობა	3 მინისზედა საერთაშორისი+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ჯამ 180 ჯვრ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ჩეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ჩაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჩაბეტონების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საერთაშორისო არეალში 2. შენობების ჩაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (ავტომობილის 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჩაბეტონების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის გეგმარებითი ჩარჩომენტი

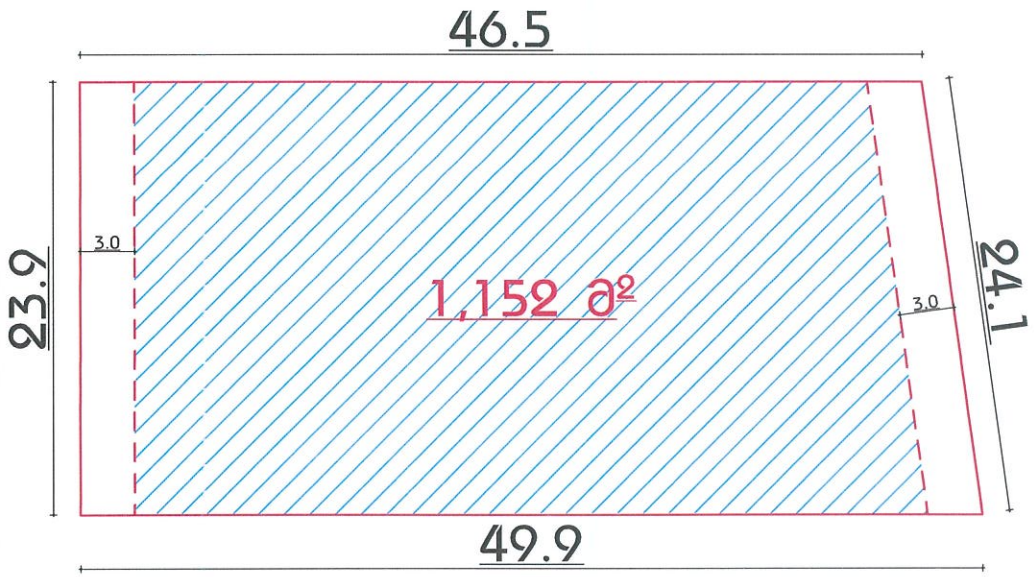
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	116

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
სასხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	33
2	ნაკვეთის ფართობი	1 152 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჯერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისობა	3 მინისზედა საერთაშორისო+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ერთ 180 ერთ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ელემენტი	არის არსებული
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ჩებელიების სახე	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (აუცილებელი) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელიების სახე - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მისაძღრო განკუთვნები არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის გენერალური ჩებელემენტი

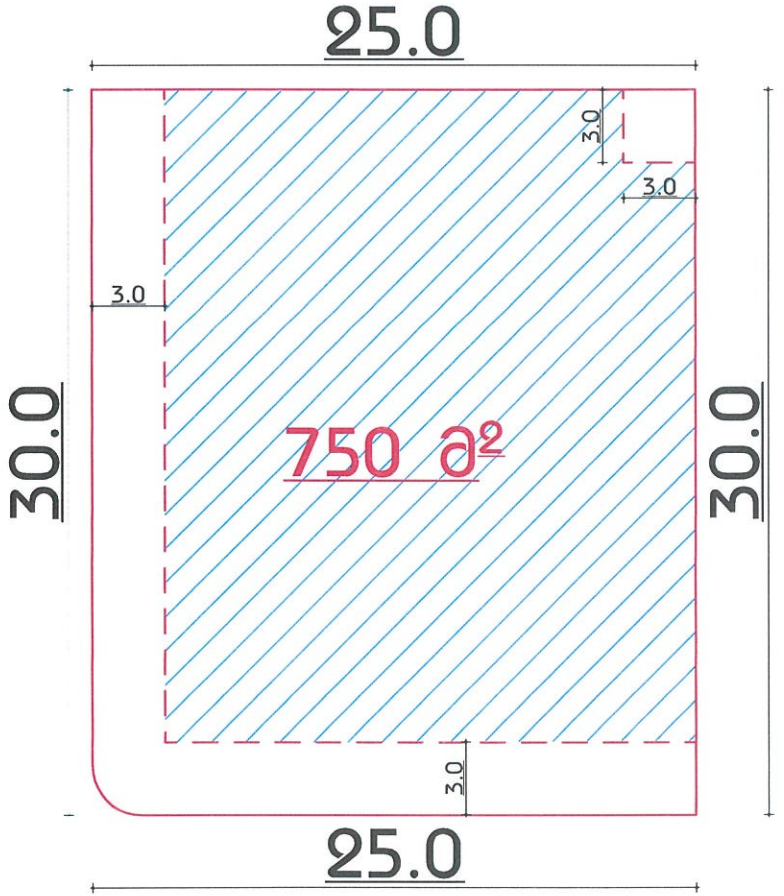
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცელი	ფურცელი
49	117

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "ბებერები"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	34
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისობა	3 მინისზედა საერთაშორისი+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ად 180 კვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებერიების სახი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო ხაზით 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (აუთოდაკვა, საშხაპე) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებერიების სახი - ფიქალი
15	შენობა-ნაბებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის მასაძღრო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხაზები

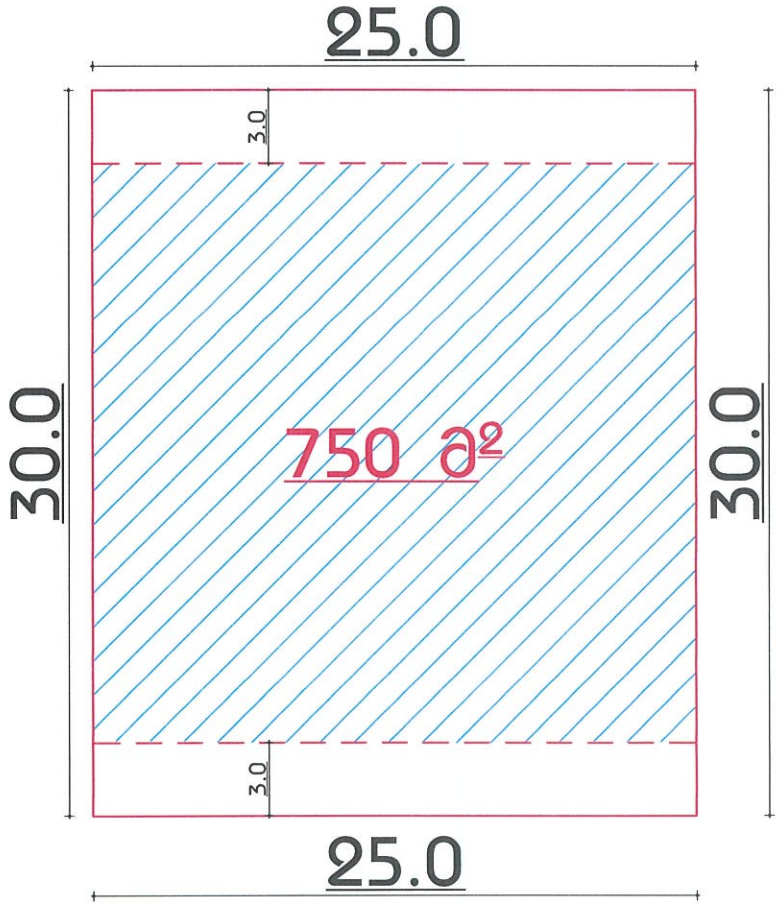
ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჰებგრამენტი		პროექტის სახელწოდება სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცლები	ფურცელი
49	118

N

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231663 • LLC

თანაავტორი
მენეჯერი
პროექტირების
არქიტექტორი



1	ნაკვეთის ნომერი	35
2	ნაკვეთის ფართობი	750 მ²
3	დაბებამიღი მიწნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერძო სექტორის ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისო	3 მეტრამდე საერთო+სახურავი (15 მ.)
9	ავტომანდამების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტომანდამი (ერთ 180 კვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩვენით	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ჩებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოორდინატო არეში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ნაგებობა 3. წესის სახეობა - ღია 4. ჩებელიების ხაზი - ნებადართული
15	შენობა-ნაბებობის ბაღახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განკუთვნები არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

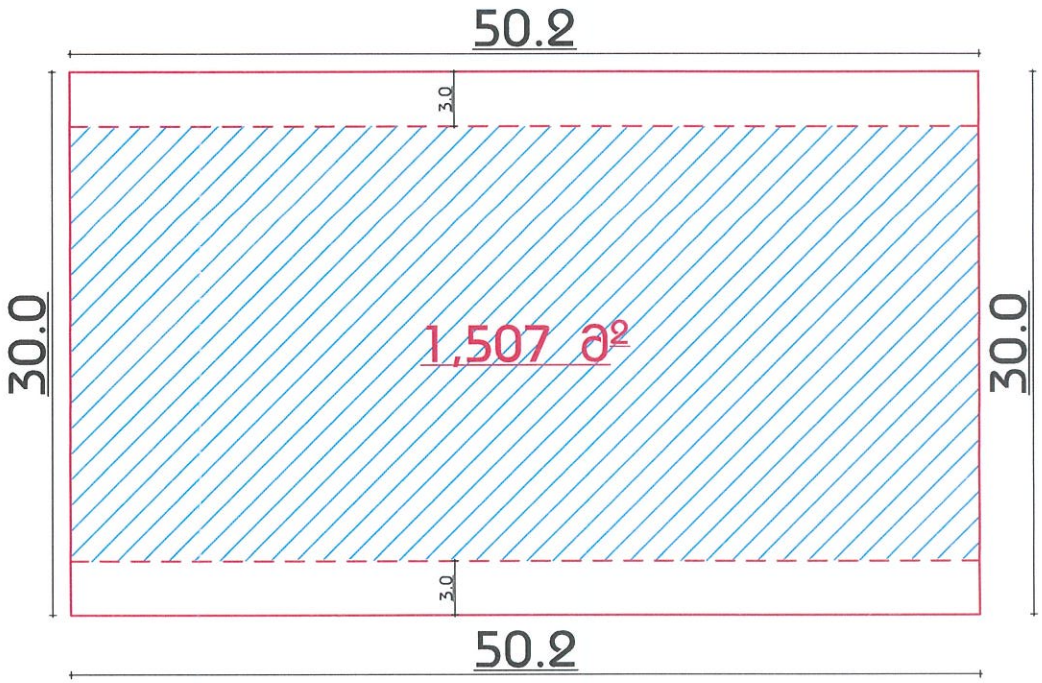
ნახაზის სახელწოდება	
მიწის ნაკვეთის დეტალური ჩებლეგენტი	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:150
ფურცელი	ფურცელი
49	119

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "ბებრისი"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
თანამშრომლობა | ბებრისი | დეველოპერია
დეველოპერი
მეწარმე
პროექტირება
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	36
2	ნაკვეთის ფართობი	1507 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტეროგენული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთაშორისობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველა 180 კვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეგნით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჩაბელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (აუცილებლობის შემთხვევაში) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჩაბელიების ხაზი - ცისტული
15	შენობა-ნაბებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის მისაძღრი განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლამენტი

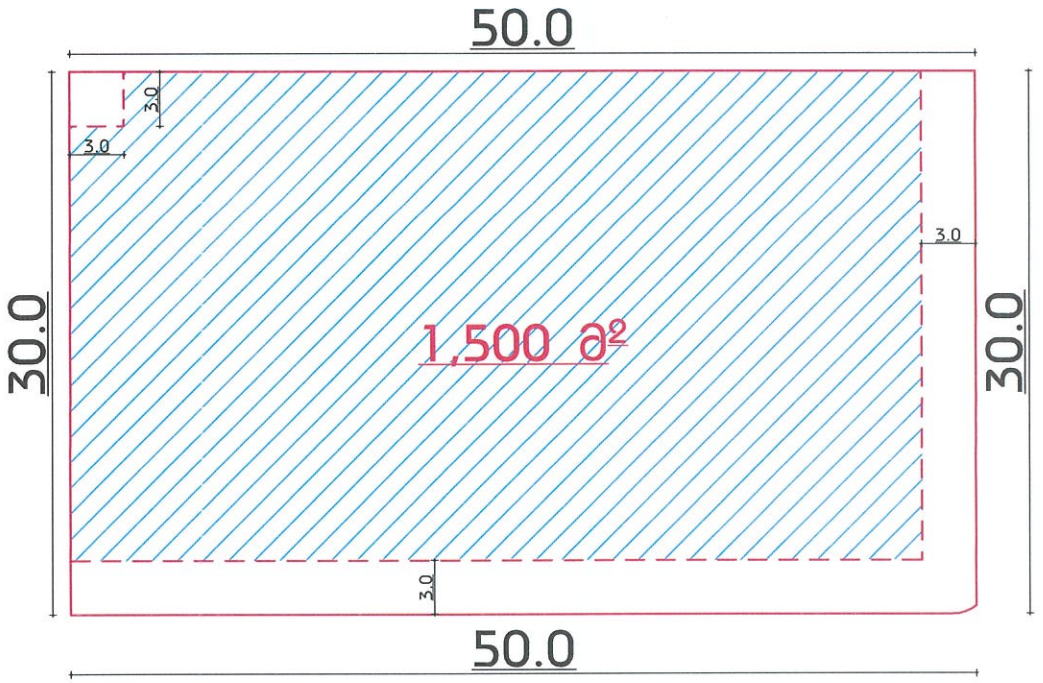
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	120

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231863 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	37
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეირფერიული ზონა
5	ფონქციური ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების უსრულებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ეწ 180 ეკმ-ზე 1)
10	წ1 კოეფიციენტი	0.5
11	წ2 კოეფიციენტი	0.8
12	წ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეჭიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნაყობის სახეობა 4. ჩაბერების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საკორექტო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საათობით, ავტოსადგომი) 3. ნაშობის სახეობა - ღია 4. ჩაბერების ხაზი - ნაითელი
15	შენობა-ნაბებობის ბაღახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

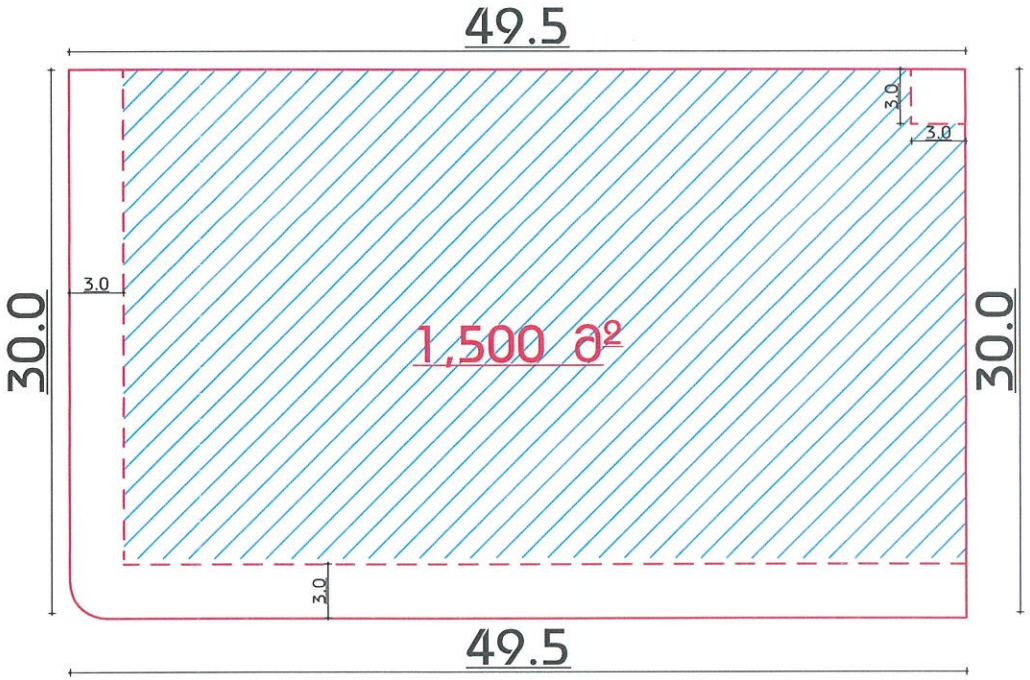
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის შესაძლო განთავსების არეალები
- საზობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაწილეები
მინის ნაკვეთის ეტაპური ჩებრეგმენტი		პროექტის სახელწოდება სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	121

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	38
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ქონებრივი ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ა.ფ 180 კვმ-ზე 1)
10	k1 კოეფიციენტი	0.5
11	k2 კოეფიციენტი	0.8
12	k3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ჰეგიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნესი 2. მშენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჰეგეტიხების ხაზი	1. მშენობების განთავსება - დასაშვებია საპროექტო არეალში 2. მშენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (ავტოფარეხი, აუზი) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჰეგეტიხების ხაზი - ნითელი
15	მშენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო მშენობა ნაგებობის მშესაძლო განლაგების არეები
- საზღვაგრეხითი სიმკვრივე
- პირობითი საპროექტო არეალი

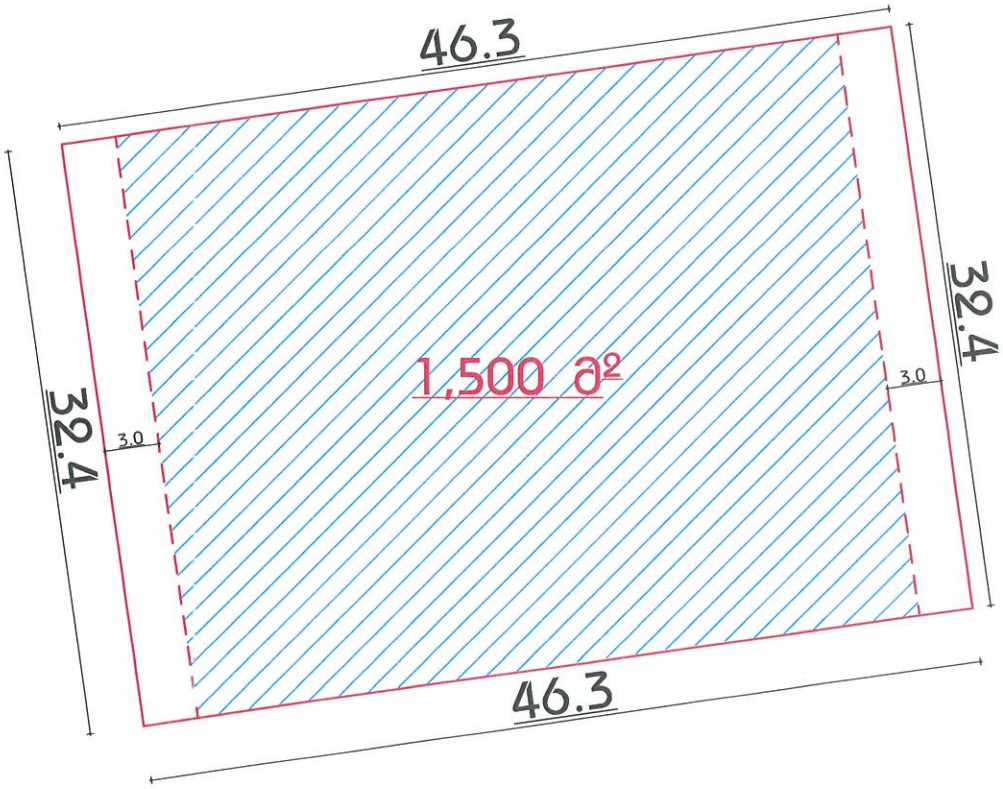
ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური ჰეგლამენტი	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	122

N

მენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
სასხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანები"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	39
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტეროგენული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასტუმროების ზონა 1
6	სამშენებლო ბამრუნების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასტუმროების სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ჩაოდენობა	1 ბარე ავტოსადგომი (ყ2 180 ყვმ-ზე 1)
10	ყ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ყ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ყ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების წესი 2. შენობების ჩაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჩებელიების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საჩოქტო არეში 2. შენობების ჩაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ობიექტი 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელიების ხაზი - ცოტელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

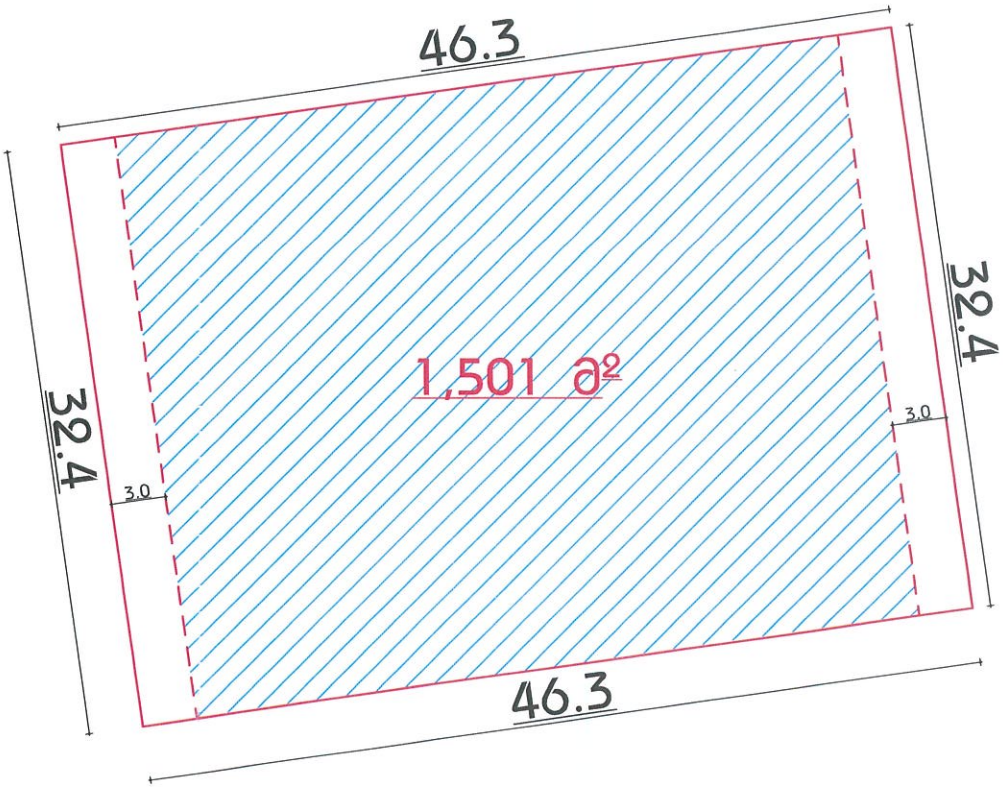
ნახაზის სახელწოდება	მიწის ნაკვეთის დეტალური ჩებლამენტი
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	123

N

შენიშვნა	

პროექტის მონაწილეები	
პროექტის სახელწოდება	სასტუმროების დასახლება
მისამართი:	ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	40
2	ნაკვეთის ფართობი	1501 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	სასაპროდო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მეტრამდე სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინაზე ავტოსადგომი (ყველა 180 ფუნქციაზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ხებეტისებრის ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია სააპროდო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ფუნქციის 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ხებეტისებრის ხაზი - ნებადი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობის განთავსების არეალები
- საზღვაგრეობრივი სიფრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

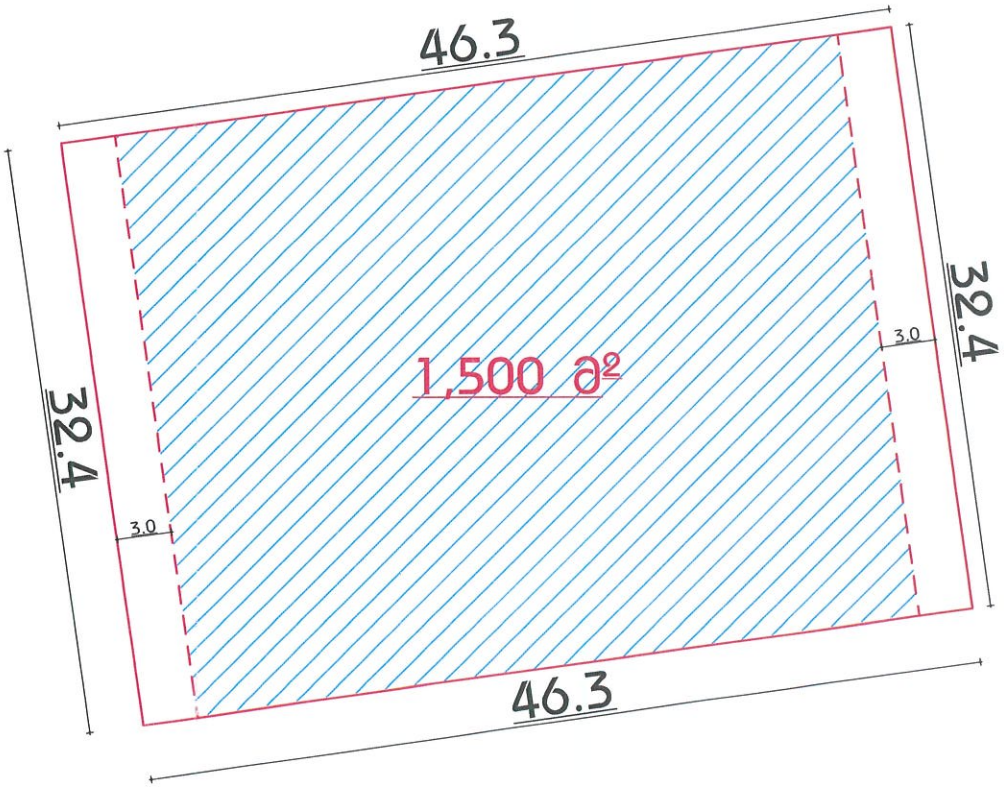
ნახაზის სახელწოდება	
მიწის ნაკვეთის დეტალური ჰეგმარება	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	124

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოანი"

A3 Architects
Urban Planning • Architecture
თანამდებობა ხელმოწერა
დეველოპერი
მშენებლობის
პროექტირება
405231663 • LLC



1	ნაკვეთის ნომერი	41
2	ნაკვეთის ფართობი	1500 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჯერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული+სახურავი (15 მ.)
9	ავტოსადგომების უსრულებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ჯ2 180 ჯვმ-ზე 1)
10	ჯ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ჯ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ჯ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჰაბეტირების ხასი	1. შენობების განთავსება - დასაშვების საკორექტო არეალში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საგარაჟო, ტექნიკური) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჰაბეტირების ხასი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გაფასხვის ტიპი	გარყვეი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

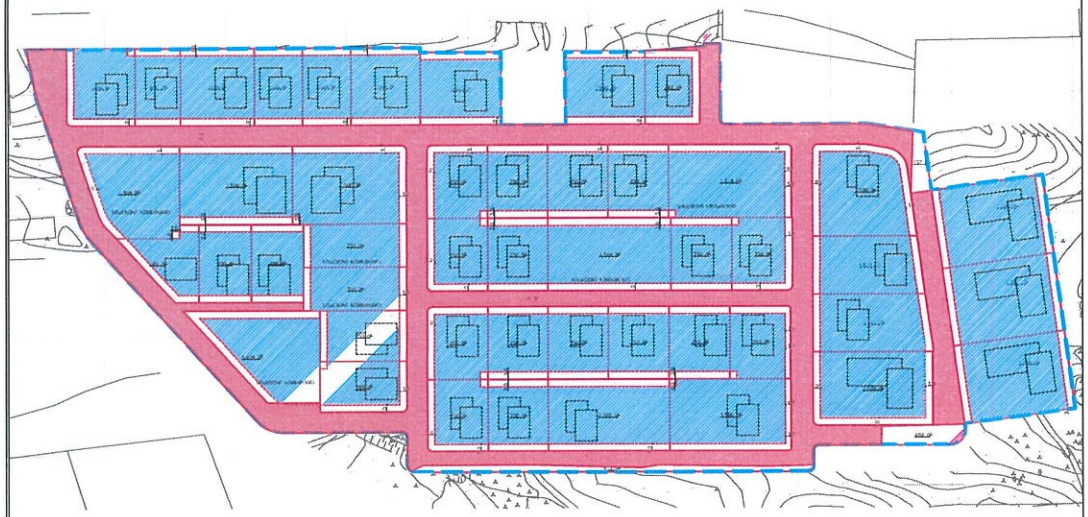
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეალები
- საზღვაგლობრივი სიერცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

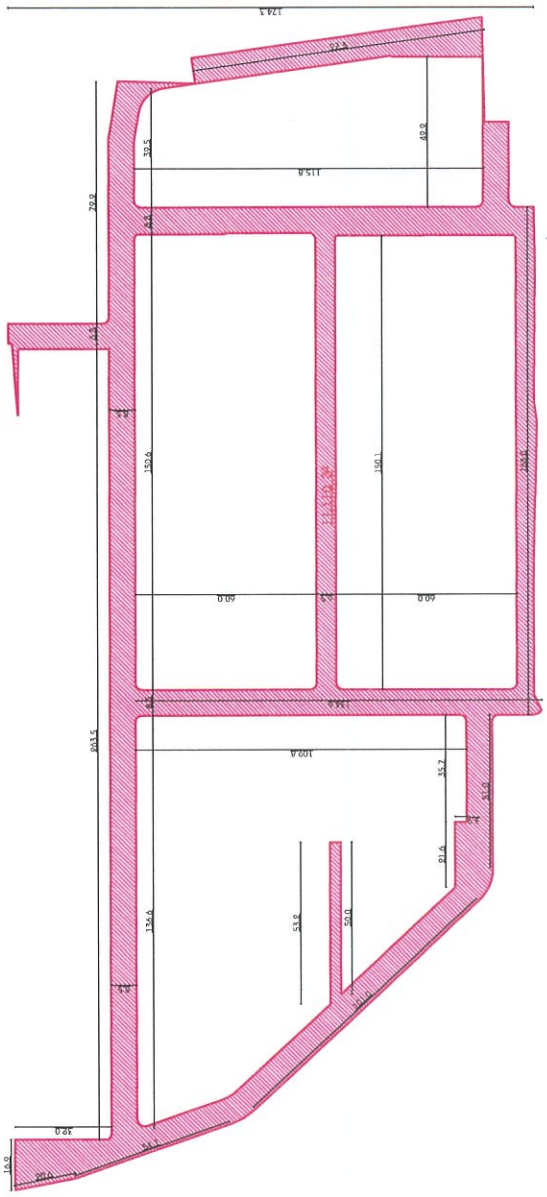
ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაწილეები
მინის ნაკვეთის ეგზემპლარი ჰაბრემენტი		პროექტის სახელწოდება საცხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	125

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
თინათინ ბაქრაძე
დავით ბაქრაძე
404231663 • LLC





1	ნაკვეთის ნომერი	42
2	ნაკვეთის ფართობი	11 110 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ველიფერული ზონა
5	ფონდატული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა
8	ქ1 კოეფიციენტი	–
9	ქ2 კოეფიციენტი	–
10	ქ3 კოეფიციენტი	0.1
11	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები

მოსედელი მინის ნაკვეთი
დერებისტრირდება ქალაქის
საკუთრებაში

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება

მინის ნაკვეთის ეტალური ჩებრეჟი

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:1200
ფურცლების	ფურცელი
49	126

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები

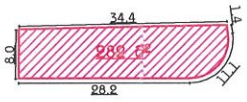
პროექტის სახელწოდება

სასწორებელი დასახლება

მისამართი:

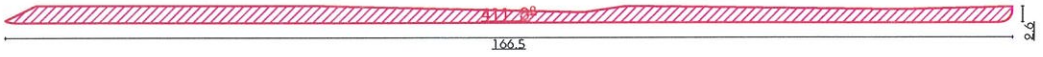
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663



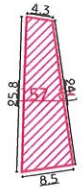
მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის დაჩებისსტრიქონება ქალაქის საკუთრებაში

1	ნაკვეთის ნომერი	44
2	ნაკვეთის ფართობი	282 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ობიექტო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სატყეო ზონა
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა
8	ს1 პროფილიტენტი	–
9	ს2 პროფილიტენტი	–
10	ს3 პროფილიტენტი	–
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეფიმი	არ არის დასაშვები



მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის დაჩებისსტრიქონება ქალაქის საკუთრებაში

1	ნაკვეთის ნომერი	43
2	ნაკვეთის ფართობი	411 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ობიექტო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სატყეო ზონა
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა
8	ს1 პროფილიტენტი	–
9	ს2 პროფილიტენტი	–
10	ს3 პროფილიტენტი	–
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეფიმი	არ არის დასაშვები



მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის დაჩებისსტრიქონება ქალაქის საკუთრებაში

1	ნაკვეთის ნომერი	45
2	ნაკვეთის ფართობი	157 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ობიექტო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰერიფერიული ზონა
5	პონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სატყეო ზონა
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა
8	ს1 პროფილიტენტი	–
9	ს2 პროფილიტენტი	–
10	ს3 პროფილიტენტი	–
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეფიმი	არ არის დასაშვები

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მშენებარე ნაგებობის მესაძლო განაშენები არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

ნახაზის სახელწოდება: მიწის ნაკვეთის ეტაპური ჩებრეგენტი

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:600
ფურცლები	ფურცელი
49	127

N

შენიშვნა

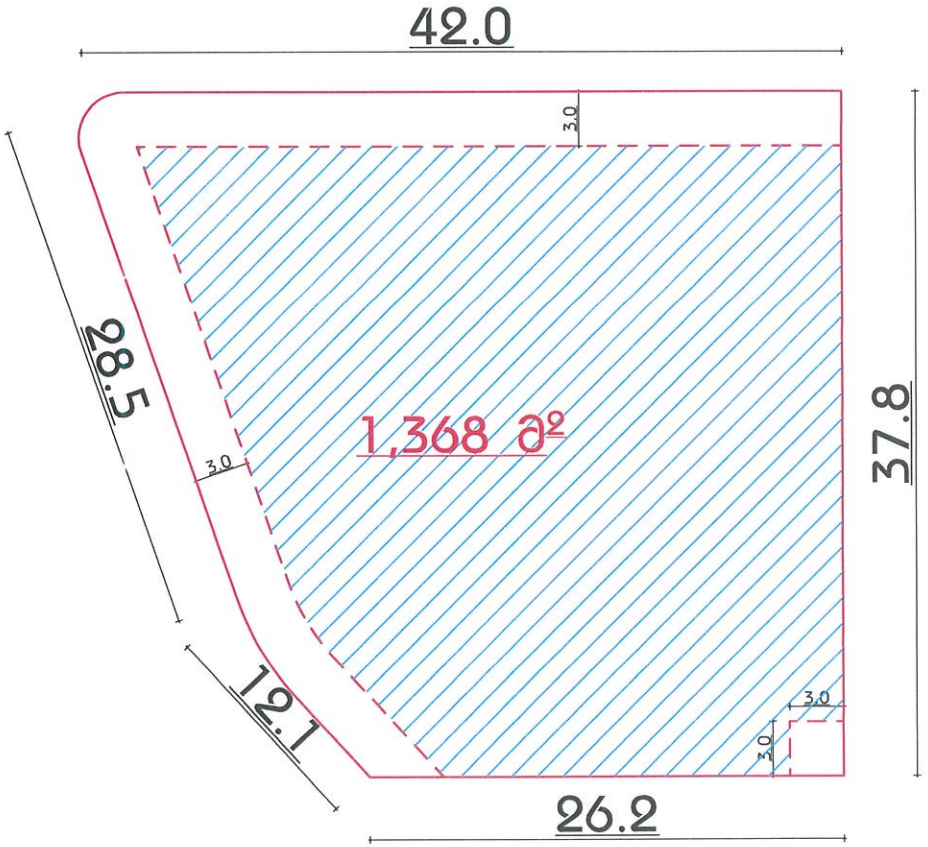
პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება: სასტუმროების დასახლება

მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "ბებიები"

A3 Architects Urban Planning Architecture
405231663 LLC

სისტემური ჩებისსტასია



1	ნაკვეთის ნომერი	46
2	ნაკვეთის ფართობი	1368 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესაფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეირფეირული ზონა
5	ფონურეტული ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული + სახურავი
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ეწ 180 ეკმ-ზე 1)
10	კ1 კოეფიციენტი	0.5
11	კ2 კოეფიციენტი	0.8
12	კ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების წესი 2. შენობების ჩაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჩებელიების ხასი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საკოკუპო ზონაში 2. შენობების ჩაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საოდენობა დაზუსტდება) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელიების ხასი - ნიმუში
15	შენობა-ნაბებობის ბადახებისთვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საკოკუპო ტერიტორია
- საკოკუპო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საკოკუპო შენობა ნაბებობის მისაძღო განთავსების ზონები
- საზობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საკოკუპო ზონები

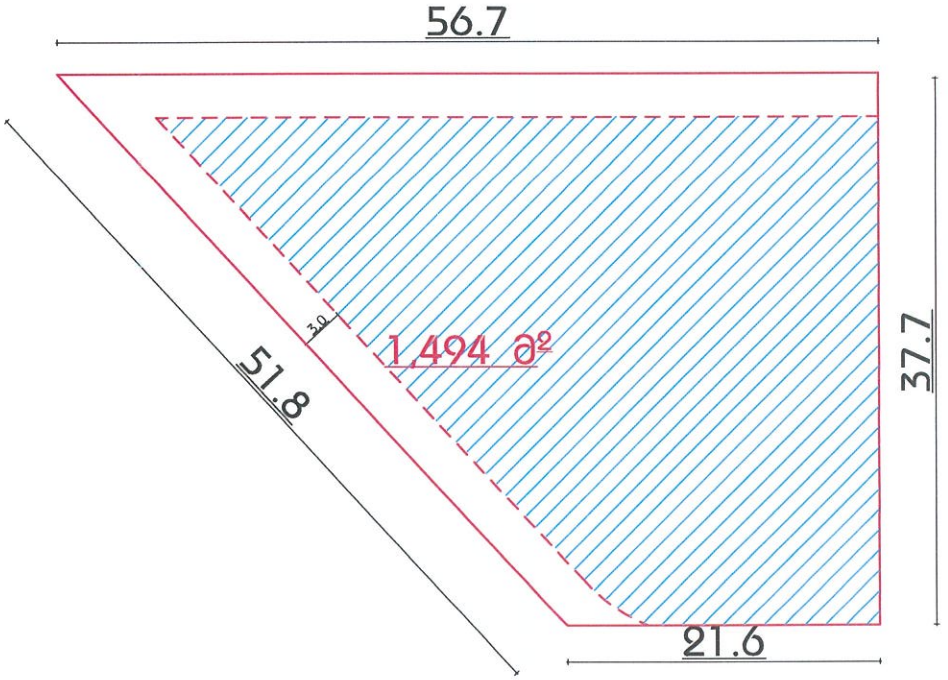
ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებილემენტი		პროექტის სახელწოდება სასხოვრებელი დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	128

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663 LLC

სისტემური ჩებისსტასია



1	ნაკვეთის ნომერი	47
2	ნაკვეთის ფართობი	1494 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესპოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეიიფერიული ზონა
5	ფონრეტული ფუნქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაბებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული + სახურავი
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ეწ 180 ევმ-ზე 1)
10	k1 ფოფიციენტი	0.5
11	k2 ფოფიციენტი	0.8
12	k3 ფოფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების წესი 2. შენობების რაოდენობა 3. წყობის სახეობა 4. ჩებელიჩების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საფრონტო არეული 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (ავტომანქანის შენახვისთვის) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელიჩების ხაზი - ნებადართული
15	შენობა-ნაბებობის ბაღახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაბებობის მშენებლობის განთავსების არეები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეები

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებიმები

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:250
ფურცლები	ფურცელი
49	129

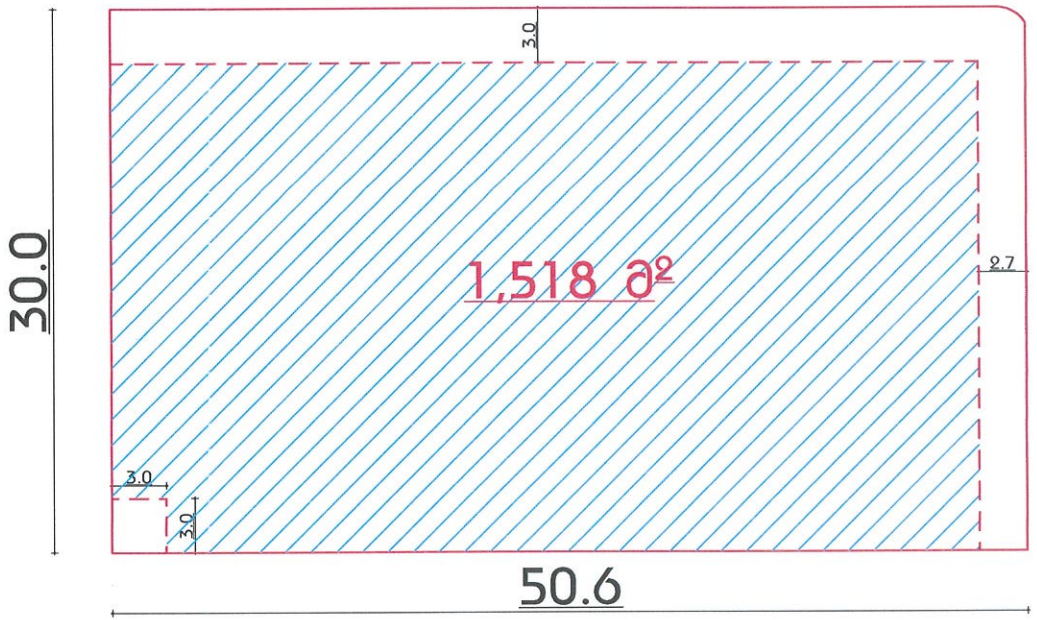
N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
სასხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

სისტემური ჩებისსხასია



1	ნაკვეთის ნომერი	48
2	ნაკვეთის ფართობი	1518 მ²
3	დაბებამილი მიზნობრივი დანიშნულება	ორსართულიანი საცხოვრებელი
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერძო სახლების ზონა
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული + სახურავი
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველა 180 ფუნქციაზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ხედვით	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განლაგების წესი 2. შენობების ორიენტაცია 3. ღობის სახეობა 4. ჩებილების ხაზი	1. შენობების განლაგება - დასაშვებია საერთაშორისო არეალში 2. შენობების ორიენტაცია - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე ფასადით დაშვებულია 3. ღობის სახეობა - ღია 4. ჩებილების ხაზი - ნებადართული
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

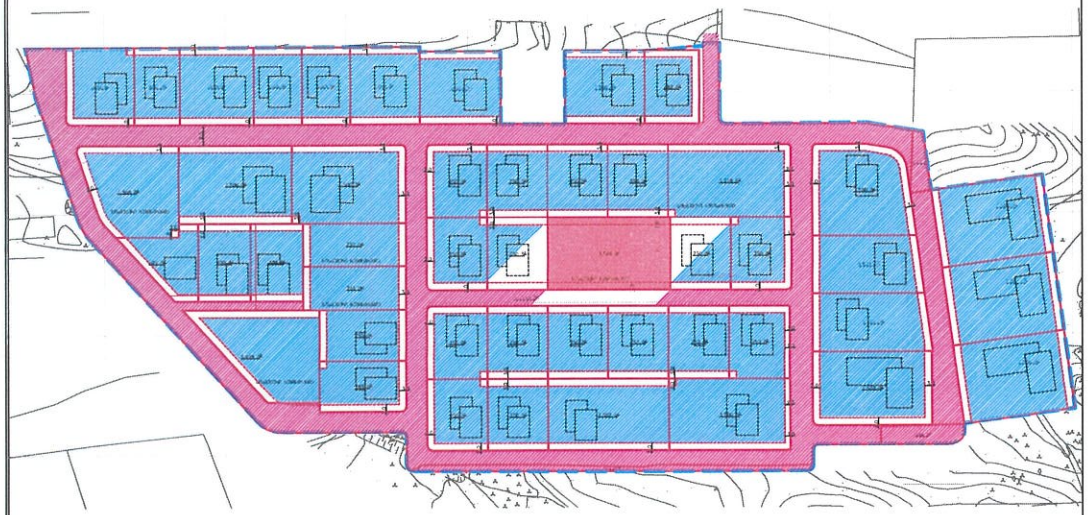
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მასაძღო განტევსები არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებილები		პროექტის სახელწოდება სასტუმროების დასახლება მისამართი: ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

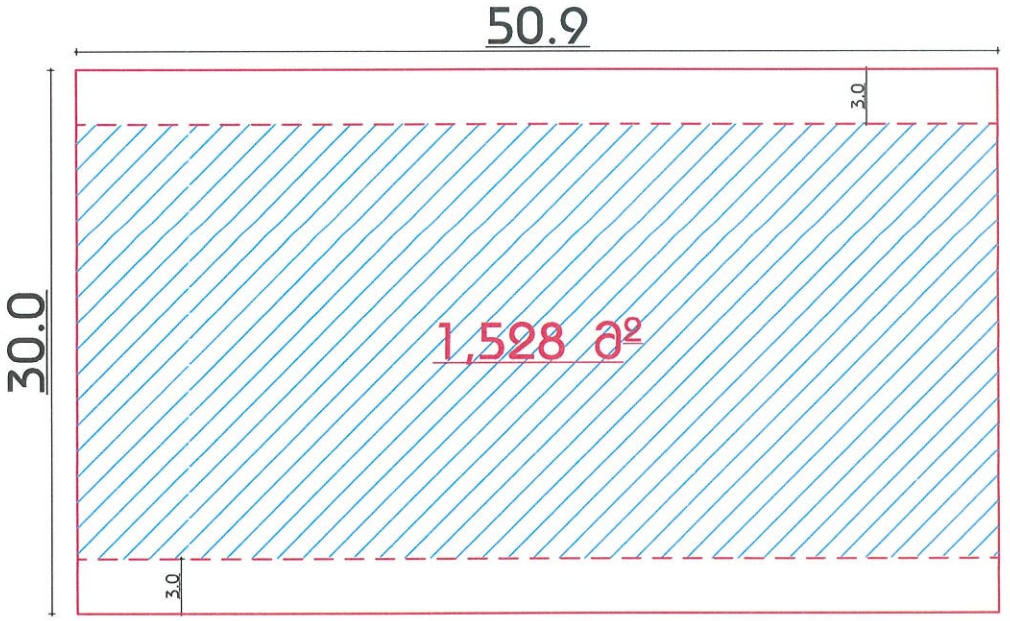
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:900
ფურცლები	ფურცელი
49	130

N

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663



სისტემური ჩებისსტისსია



1	ნაკვეთის ნომერი	49
2	ნაკვეთის ფართობი	1528 მ²
3	დაბებამიღი მიზნობრივი დანიშნულება	სასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული + სახურავი
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყ2 180 ყვმ-ზე 1)
10	ყ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ყ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ყ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ჩეჭიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ჩარიცხობა 3. წყობის სახეობა 4. ჩებილისების ხაზი	1. შენობების განსაზღვრა - დასაშვებია საპროექტო არეალში 2. შენობების ჩარიცხობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საათობრივ ნაკადებით) 3. წყობის სახეობა - ღია 4. ჩებილისების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პიროზითი საპროექტო არეალი

ნახაზის სახელწოდება
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლემენტი

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	131

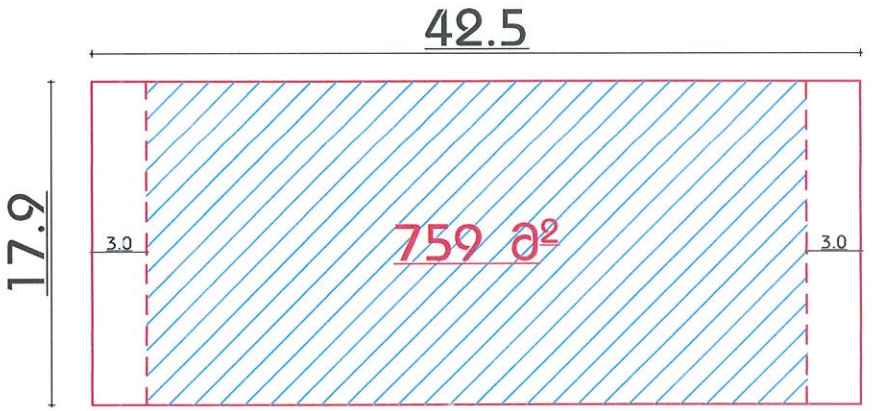
N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
სასხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანო"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
405231663

სისტემური ჩებისსტისსია



1	ნაკვეთის ნომერი	50
2	ნაკვეთის ფართობი	759 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ერასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჯერიფერიული ზონა
5	ფონქციური ზონა	სასხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული + სახურავი
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყ2 180 ყვმ-ზე 1)
10	ბ1 კოეფიციენტი	0.5
11	ბ2 კოეფიციენტი	0.8
12	ბ3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დყოფა გამიჯვნის ჩეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება 2. შენობების რაოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჩებელიჩების ხასი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო ხელშეკრულების ფარგლებში 2. შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (საათობრივად ცვლადი პარამეტრი) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელიჩების ხასი - ნიმუში
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების ზონები
- საზღვაგრეზირებელი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხეები

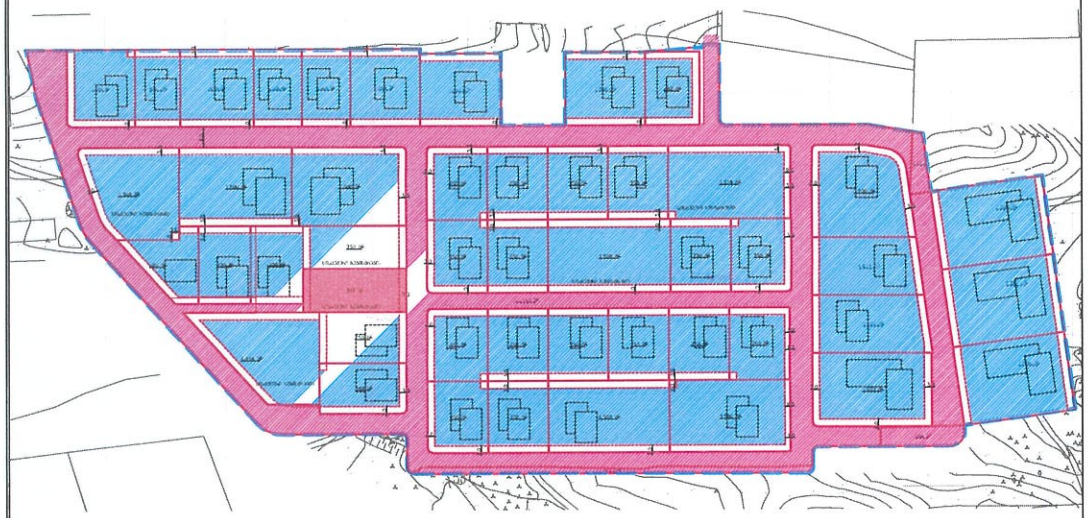
ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლემენტი	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	132

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
სასხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანო"

A3 Architects
Urban Planning Architecture
თანამფლობელი ბაქარი ფალავანდიშვილი
მენეჯერი
მთ. სპეციალისტი
არქიტექტორი
405231663 • LTD



სისტემური ჩებისსტასია

1	ნაკვეთის ნომერი	51
2	ნაკვეთის ფართობი	761 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ერთოჯახიანი საცხოვრებელი სახლების
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერძო სექტორის ზონა
5	ქონებრივი ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მინისზედა სართული + სახურავი
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური ოდენობა	1 ბინა ავტოსადგომი (ყველა 180 კვმ-ზე 1)
10	K1 კოეფიციენტი	0.5
11	K2 კოეფიციენტი	0.8
12	K3 კოეფიციენტი	0.4
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის ელემენტი	ერთი ერის დასაშვები
14	1. მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი 2. შენობების ოდენობა 3. ნყობის სახეობა 4. ჩებელისების ხაზი	1. შენობების განთავსება - დასაშვებია საერთაშორისო ხელშეკრულებით 2. შენობების ოდენობა - 1 ძირითადი და 1 დამხმარე (აუცილებელ შემთხვევაში) 3. ნყობის სახეობა - ღია 4. ჩებელისების ხაზი - ნიშნული
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსები ადგილები
- საზღვაგრეობითი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ხაზები

ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლემენტი	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცელი	ფურცელი
49	133

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი დასახლება
მისამართი:
ქ.თბილისის სოფელი "აბანოები"

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
თინათინ ბეჟანი
გიორგი ბეჟანი
405231663 • LLC