ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 386

“25” აგვისტო 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 აგვისტოს №23.1168.1292 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231862-67 (№01232052-67) 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

განკარგულება - N 23.1168.1292
7 / აგვისტო / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 5 ივლისს N01231862-67 (N01232052-67) განცხადებით მიმართა ვაჟა ფანჩულიძემ (პ/ნ 41001005533) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 13 667 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 13 266 კვ.მ. (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 5699 კვ.მ, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების - 7567 კვ.მ.), ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-401 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან - აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1034-988მ-ის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია დასავლეთით, სამადლოს და 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩების გავლით, უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ცენტრალურ გზას.

,,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).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N152

განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 14 მიწის ნაკვეთად. საპროექტოდ დაგეგმილია 12 მიწის ნაკვეთის (A1-A12) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) განვითარება, ხოლო, საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ერთი მიწის ნაკვეთი (A13) განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ასევე, 1 ნაკვეთი (A14) დათმობილი იქნება სკვერისთვის/სტადიონისთვის და განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-თ (რზ-2).

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 13667 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 14.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 8544 კვ.მ;

კ-1=0,5;

კ-2=0,8;

კ-3=0,4;

შენობების რაოდენობა - 12;

სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 4339 კვ.მ;

კ-1 =;

კ-2 =;

კ-3 = 0,1

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ფართობი:784 კვ. მ;

კ-1 =;

კ-2 =;

კ-3 = 0,8 .

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე გადის სააქციო საზოგადოება „თელასის" საკუთრებაში არსებული 35 კვ-ის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „ორბეთი-1" (ს/კ: 81.00.948). განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით დაცულია სს „თელასის" 2022 წლის 7 დეკემბრის №1207/905/22

წერილით დადგენილი პირობები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 ივლისის №012319243 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 ივლისის N01232091291 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 ივლისის N61-01232082224 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოხდეს მათი კორექტირება, ადგილმონაცვლეობა და გამიჯვნა. საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ სივრცეზე (A13) გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სკვერისა და სტადიონის მოსაწყობად განკუთვნილ სივრცეზე (A14) გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო კომერციული ობიექტისთვის განკუთვნილ სივრცეზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის

„ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01231862-67 (№01232052-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **012319243**
თარიღი: **11/07/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 5 ივლისის №01231862-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.18.902, 81.02.18.901, 81.02.18.107, 81.02.18.105, 81.02.18.561, 01.81.02.183.003 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-1, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **78 ძირი** (ს/კ: 81.02.18.107 - №116 - №119, №121, №126 - №131, №137, №152 - №157, №162 - №177, №181 - №184, №188, №190 - №197; ს/კ: 81.02.18.901 - №1, №5 - №7, №9 - №12, №33, №39, №52, №54 - №55, №59, №64, №66 - №68, №73 - №77, №79, №84 - №86, №92, №96, №98 - №99; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №199 - №201) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 13 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **13 ძირი** (ს/კ: 81.02.18.901 - №8, №38, №40 - №42, №63, №72, №83, №87 - №90, №100) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა **(არსებული/ გადასარგავი:** ს/კ: 81.02.18.107 - ერთი ძირი ხეშავი; ს/კ: 81.02.18.902 – 2 ძირი ხეშავი; ს/კ: 81.02.18.901 – 7 ძირი ნეკერჩხალი, 2 ძირი კვიდო, 30 ძირი ხეშავი, 2 ძირი შინდანწლა; **საპროექტოდ დასარგავი:** 5 ძირი იტალიური ფიჭვი, 17 ძირი ჰიმალაის კედარი, 5 ძირი ამერიკული ცაცხვი, 5 ძირი იაპონური სოფორა, 5 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 10 ძირი კატალპა, **ჯამში - 91 ერთეული**) სრულად ითვისებს ტზ-1-ისთვის და რზ-2-ისთვის (სარეკრეაციო სივრცე) საპროექტოდ გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(1 061,06 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 სს ,,თელასის" კუთვნილი საჰაერო ელ. გადამცემი ხაზის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0123192152**
თარიღი: **11/07/2023**

2023 წლის 5 ივლისის N 01231862-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.18.902, 81.02.18.901, 81.02.18.107, 81.02.18.108, 81.02.18.105, 81.02.18.561) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

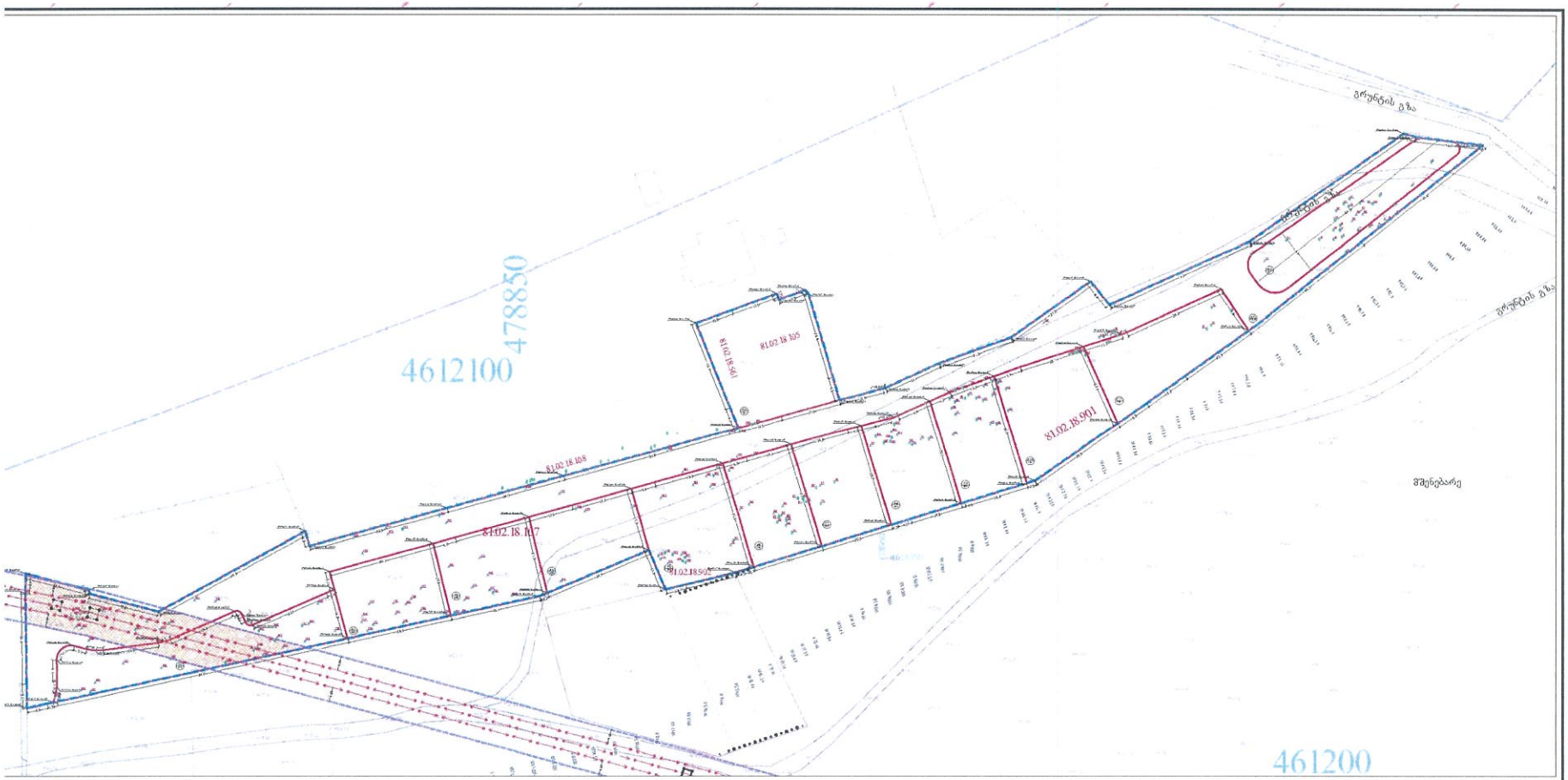
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 30 დეკემბრის N 01223644-67 განცხადების პასუხად N 01230131424 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ს ნომერი/ობიექტი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები/აკრძალული ხასიათი	საკანონმდებლო მოსაზრებები ხასიათი	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლიანი ნაგებობის ფარდობა H:L/V	მაქსიმალური ხარფფართობი	#14-39 ფიფუნქციონალური ტანსადგურეული ნაკვეთის მინ. ნაკვეთი	#14-39 ფიფუნქციონალური ტანსადგურეული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	#14-39 ფიფუნქციონალური ტანსადგურეული ნაკვეთის მინ. ფართობი	ტრანსპორტირებული ნაკვეთის მინ. ნაკვეთი	ტრანსპორტირებული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	სიერეფილ-ტვეგმარეფილი წყობა	ფერადი ფასადური ფაფერადობა	ფასადური ფაფერადობა	საინჟინერო-ტექნიკური საკითხები	ბინის ნაკვეთის ფუფუფერადობა	ბინის ნაკვეთის ფერადობა	ფასადის განათავსების წესი	ტერიტორიული-სპეციალური ზონა	ტერიტორიული-სპეციალური ზონა/ქვეზონა	ინფრასტრუქტურული ზონა/ქვეზონა
A1	977	საცხოვრებელი ზონა 1	მაღალი	-	0.5	0.8	0.4	9	9+3,8/0,4	2	9	15	600	30.2	31.8	ძერწული	1		ხანდალიმოდა ბამბენენენილი ფერადიანი	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	ეკონომიკური მეზობელი (331 კ.მ)
A2	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	29.7	19.9	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A3	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	27.8	21.2	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	29.8	17.9	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A5	301	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	26.9	30.2	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A6	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	33.9	30.1	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A7	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	20.4	29.1	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A8	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	20.5	29.3	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A9	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	19.3	31.1	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A10	734	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	25.5	28.1	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A11	732	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	43.7	19.4	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	-
A12	1002	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	600	33.1	32.5	ძერწული	1	1	სამშენებლო	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	განათავსებული ფანი	პერიფერიული ზონა	
A13	4359	საკრძალობრივი ზონა 1	საკულტო ობიექტი ან ტაძრებ ან	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	არსებებენენი	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	-	პერიფერიული ზონა	ეკონომიკური მეზობელი (635 კ.მ)
A14	734	სარეკრეაციო ზონა 2	სკვერი/ბაღი/პარკი	-			0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	არსებებენენი	ყრილოფანა	არასაკოლონ-სიტყვიანი	-	პერიფერიული ზონა	

გვერდი
33
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამოკვლევა
საპროექტო სერვიტუტი
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან მეზღუდავი

დამკვეთი

მპს "როიალ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სამელმწიფოდ დასტადება

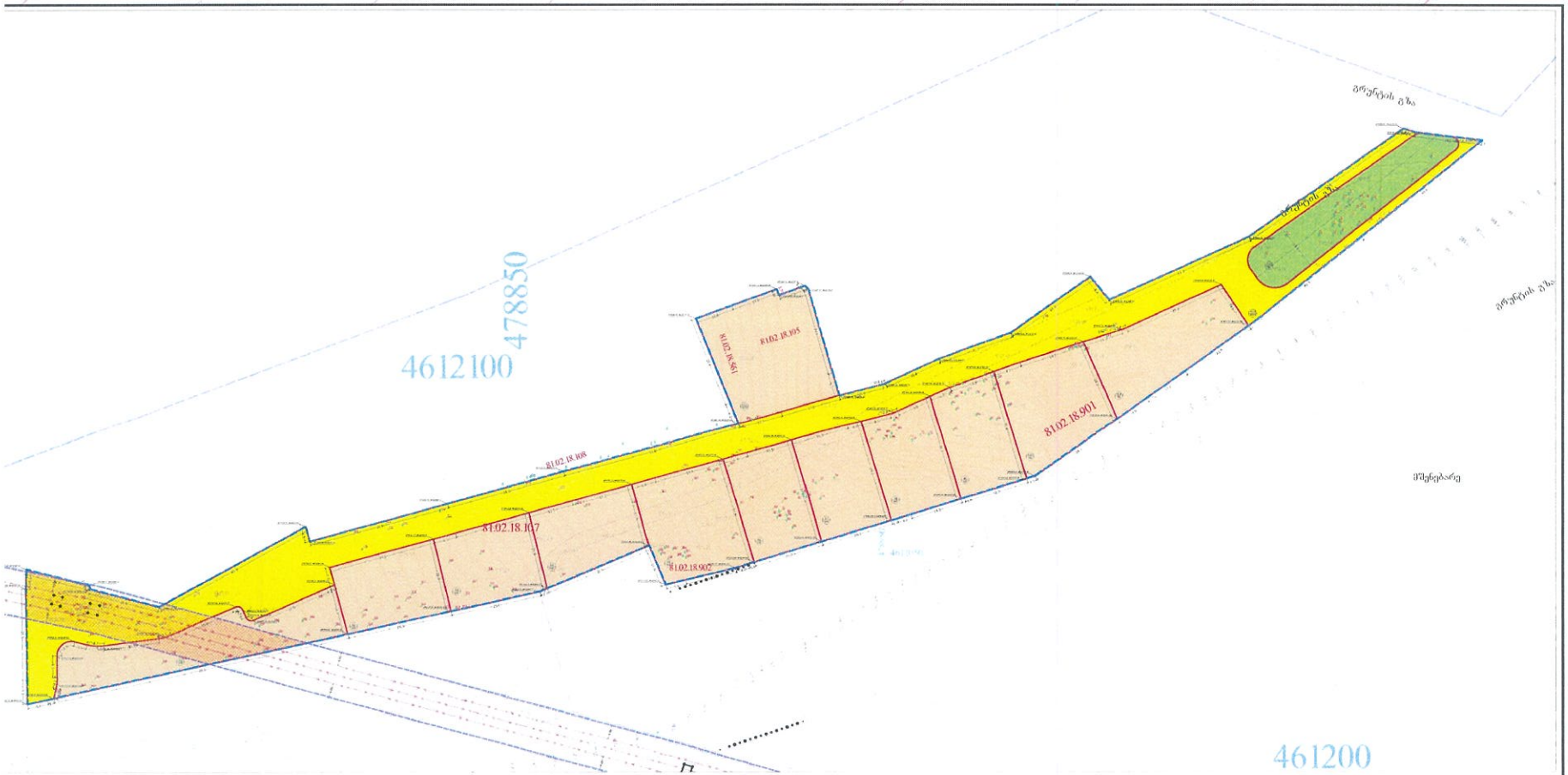
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირებ
გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის იანვარი

urban	მთ.არქ.	გ.ალბერიშვილი
	არქ.	გ.ალბლაძე



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები კამოყენების სახეობა	საგამოსაკლისო რეგულირებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საცხოვრები ფართობთა პროცენტული მაჩვენებელი	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	ერთ-თან განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	ერთ-თან განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სიერეალი-ზებელი ტერიტორიის ზონა	მუნიციპალ მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაბინძურებულობა	მიწის ნაკვეთის დასამუშავებლობა	მუნიციპ ნაკვეთების ნული	ტერიტორიული სერვიტუტებული ზონა	ელ.გადამცემი მეზობელი ზონა/ელ
A1	977	საცხოვრებელი ზონა 1	მაღალი	-	0.3	0.8	0.4	9	3+1,5/0,4	2	9	15	600	30.2	31.8	მერეული	1	-	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მიმდინარე	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	ელ.გადამცემის მეზობელი ნაკ. (111 კ.მ)
A2	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	29.7	19.9	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A3	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	27.8	21.2	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	29.8	17.9	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A5	801	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	26.9	30.2	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A6	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	19.9	30.1	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A7	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	20.4	29.1	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A8	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	20.3	29.8	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A9	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	19.3	31.1	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A10	784	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	23.5	28.1	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A11	781	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	43.7	18.4	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A12	1062	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	31.1	32.3	მერეული	1	1	სამშენებლო	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაუმჯობესებელი ნესი	ეროვნული ზონა	-
A13	4339	საკრებულოსეული ტრანსპორტი	საავტომობილო ტრანსპორტი და ტერიტორიები	-	-	-	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	არასამშენებელი	კერძოული	არასასოფლო-სამეურნეო		ეროვნული ზონა	ელ.გადამცემი ნაკ. (1.5 კ.მ)
A14	784	საჯარო ფართი-2	ნაგავსაყრელი				0.3	-	-															

გვერდი	
34	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამოკვეთა	
საცხოვრებელი ზონა 1	
სატრანსპორტო ზონა 1	
სარეკრეაციო ზონა 2	
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი	
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან მეზღუდვა	

დამკვეთი

მპს "რიუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

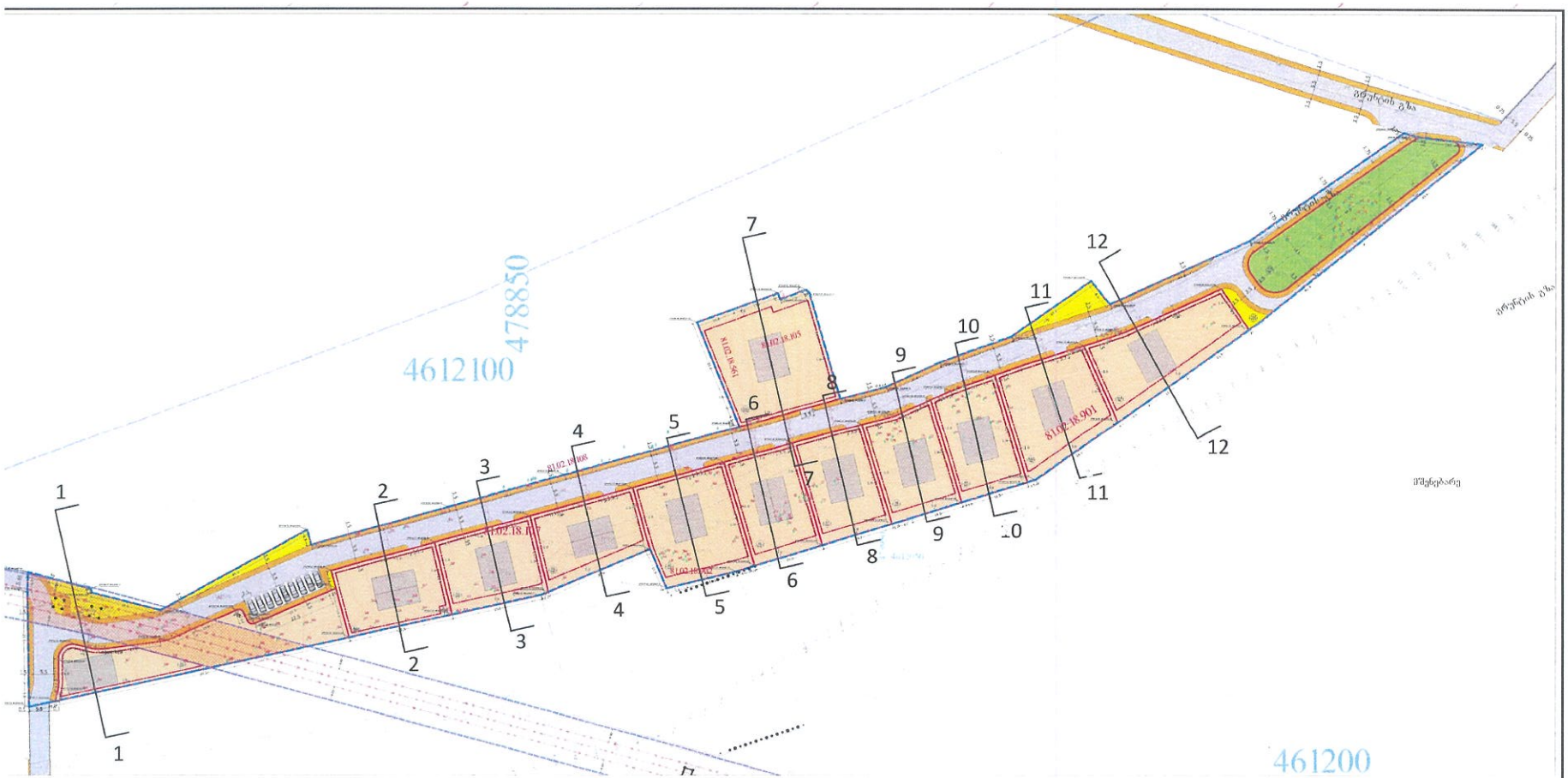
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განამენიანების რეგულირებ
გეგმია

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კაშლაძე



ის პირობითი სიმბოლო	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები განაშენიანების სახეობა	საგამონაკლისო ზემოგანთავსების სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საფეხურის დონემდელი ოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	#14 - #9 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. საკადაზ	#14 - #9 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიღრმეზე	#14 - #9 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ფერდობი	ფრონტალური განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. საკადაზ	ფრონტალური განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიღრმეზე	სიტუაციური-გეგმარებითი ზონა	მშენებლობის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანევრების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ბინის ნაკვეთის დაბინძურების	ბინის ნაკვეთის დაბინძურება	ბინის ტანსაცმლის ნესი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ეკონომიკურის ტერიტორიული ზონა
A1	927	საცხოვრებელი ზონა 1	მაღალი	-	0.5	0.8	0.4	9	9×1,8/0,4	2	9	15	600	10.2	81.8	ტერეული	1	-	ნაგალითია სამშენებლოდ ტერეული	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	ეკონ.დადასტურ.ტერეული (#14 კ.8)
A2	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	29.7	19.9	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	
A3	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	27.8	21.2	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	29.8	17.9	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A5	801	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	26.9	30.2	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A6	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	19.9	30.1	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A7	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	20.4	29.1	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A8	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	20.5	28.8	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A9	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	19.8	31.1	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A10	784	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	25.5	28.1	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A11	781	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	43.7	18.4	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	-
A12	1002	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12×4,8/0,4	3	9	15	600	31.1	32.5	ტერეული	1	1	სამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამაფერ.რეგ.ნორული ხანი	ეროვნული	
A13	4839	საკრებულოსეული ნაგებობა და ტერიტორია		-	-	-	0.1	-			-	-	-	-	-			9	არასამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო		ეროვნული	ეკონ.დადასტურ.ტერეული (#14 კ.8)
A14	784	სარეკრეაციო ზონა 2	ნაკვეთიზედაფარი				0.8	-			-								არასამეურნეო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო		ეროვნული	

გვერდი	
36	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამიჯვნა	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
საპროექტო სამანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო შენობა	
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი	
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან მეზღუდვა	
საპროექტო სერვიტუტი	
სარეკრეაციო ზონა 2	

დამკვეთი

მპს "როიუდ ქონსორციუმი"

პროექტის სახელწოდება და ტიპი

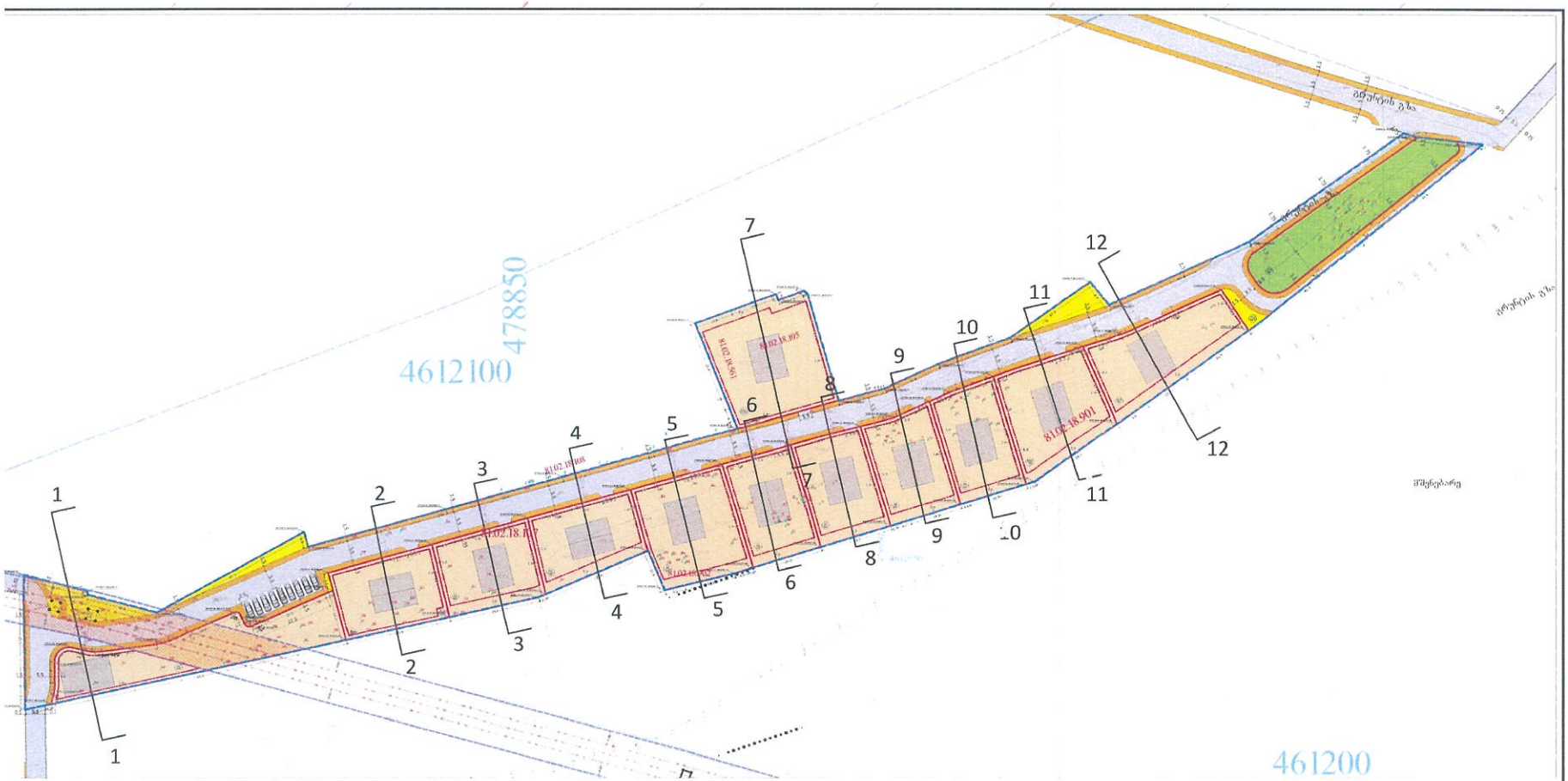
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირებ
გეგმა

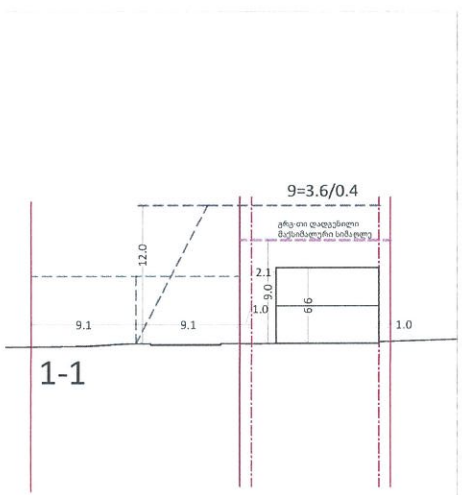
ნახაზის დასახელება

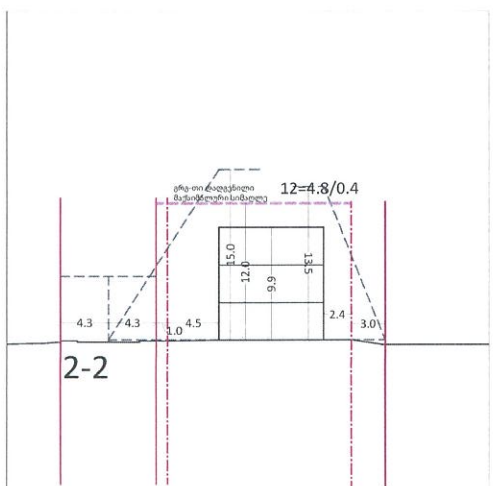
C.Z.L.FZ.4 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალურ
სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

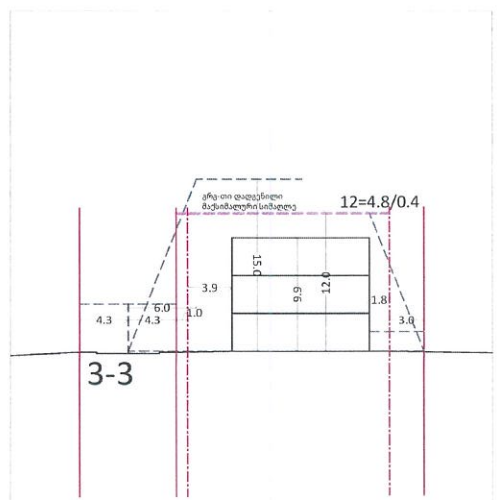
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კასაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კაკბაძე	







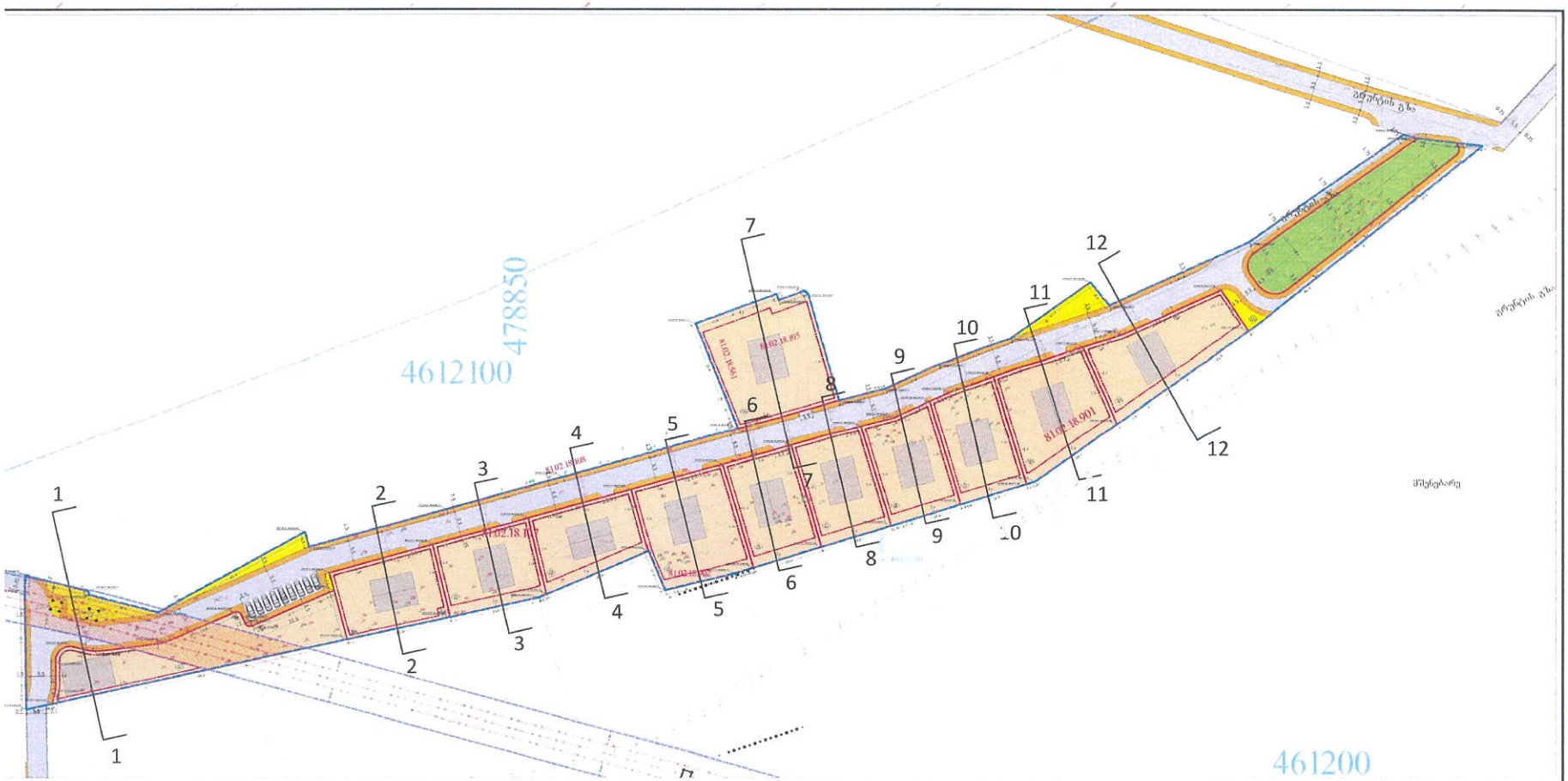


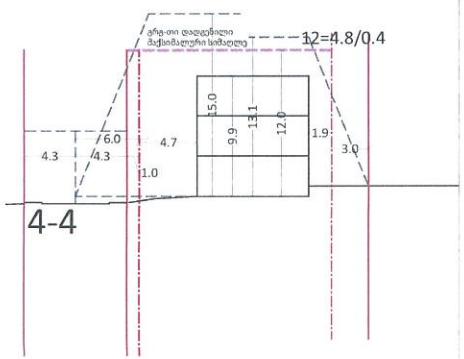
გვერდი
37
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

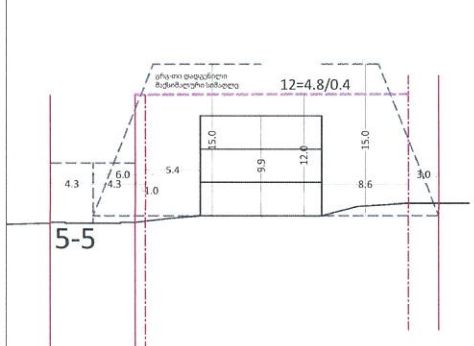
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა
- საპროექტო ხერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

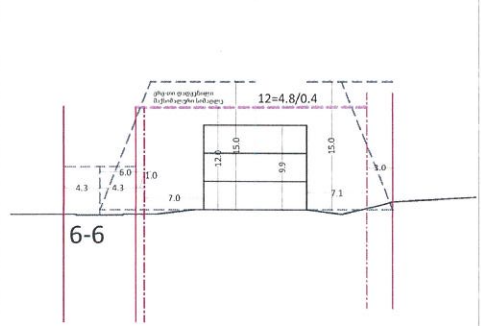
დამკვეთი
მპს "რიოდე ქონსთრაქშენი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ხოფული ნაკვეთი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.00 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალურ სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urbon	მთ.არქ.	გ.ცხადარიძეული
	არქ.	ბ.ჯაფლაძე









გვერდი	
38	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

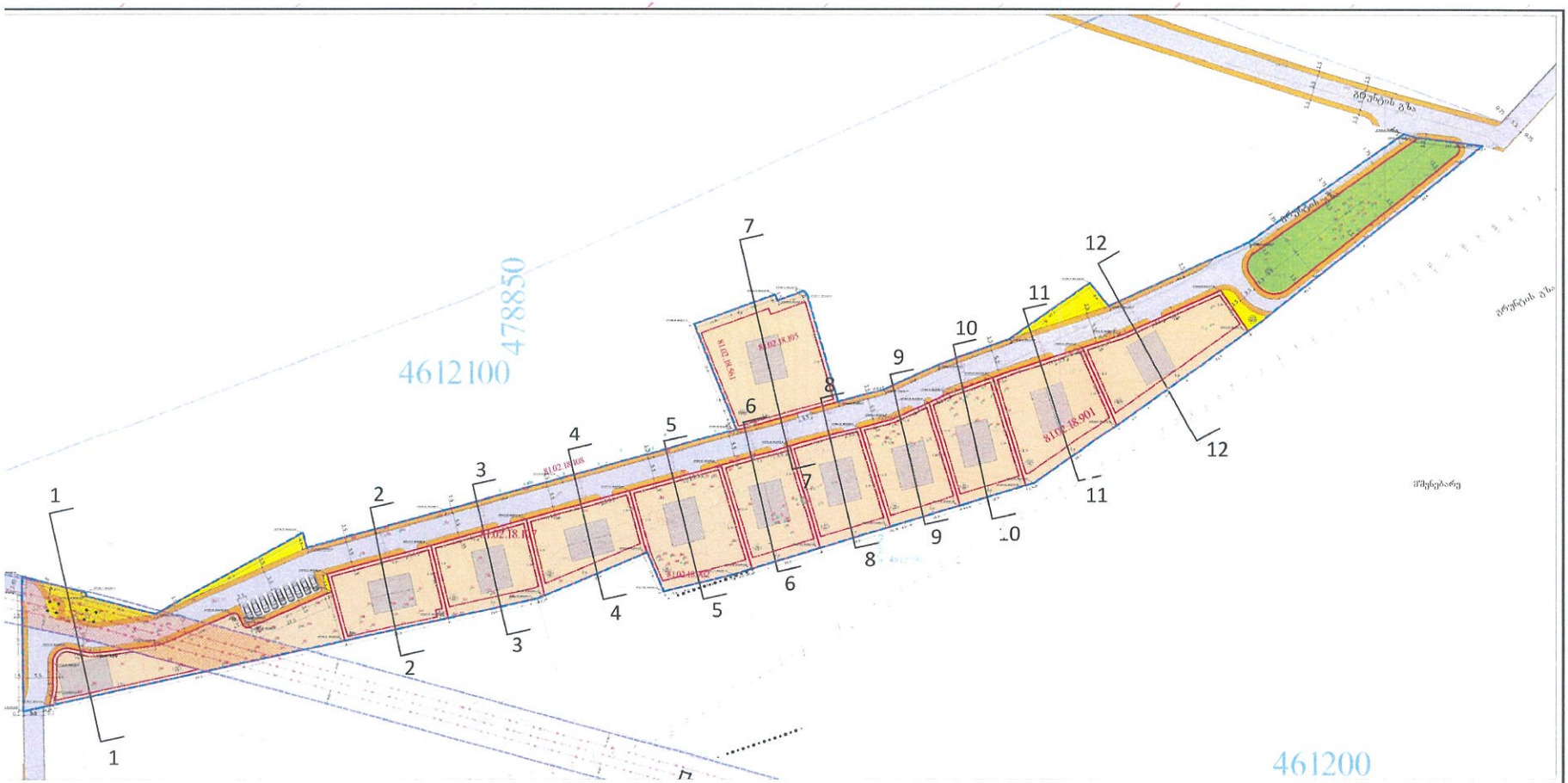
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირებ
გეგმია

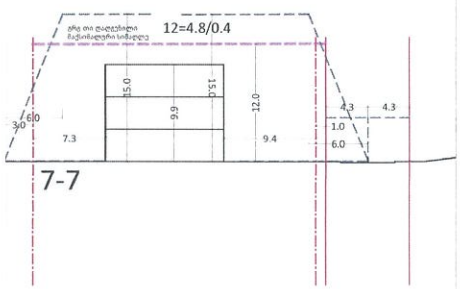
ნახაზის დასახელება

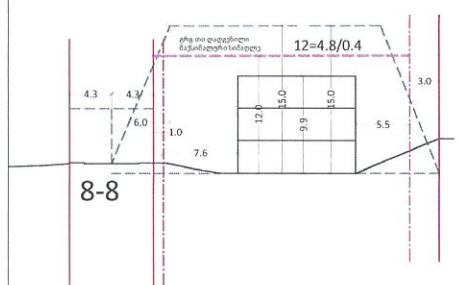
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალურ
სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

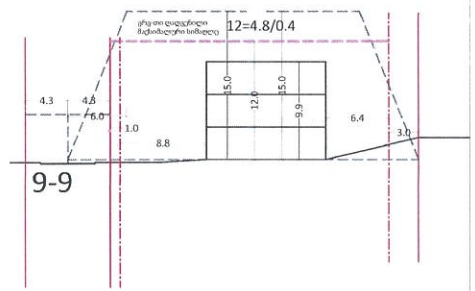
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	მ.ყახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე







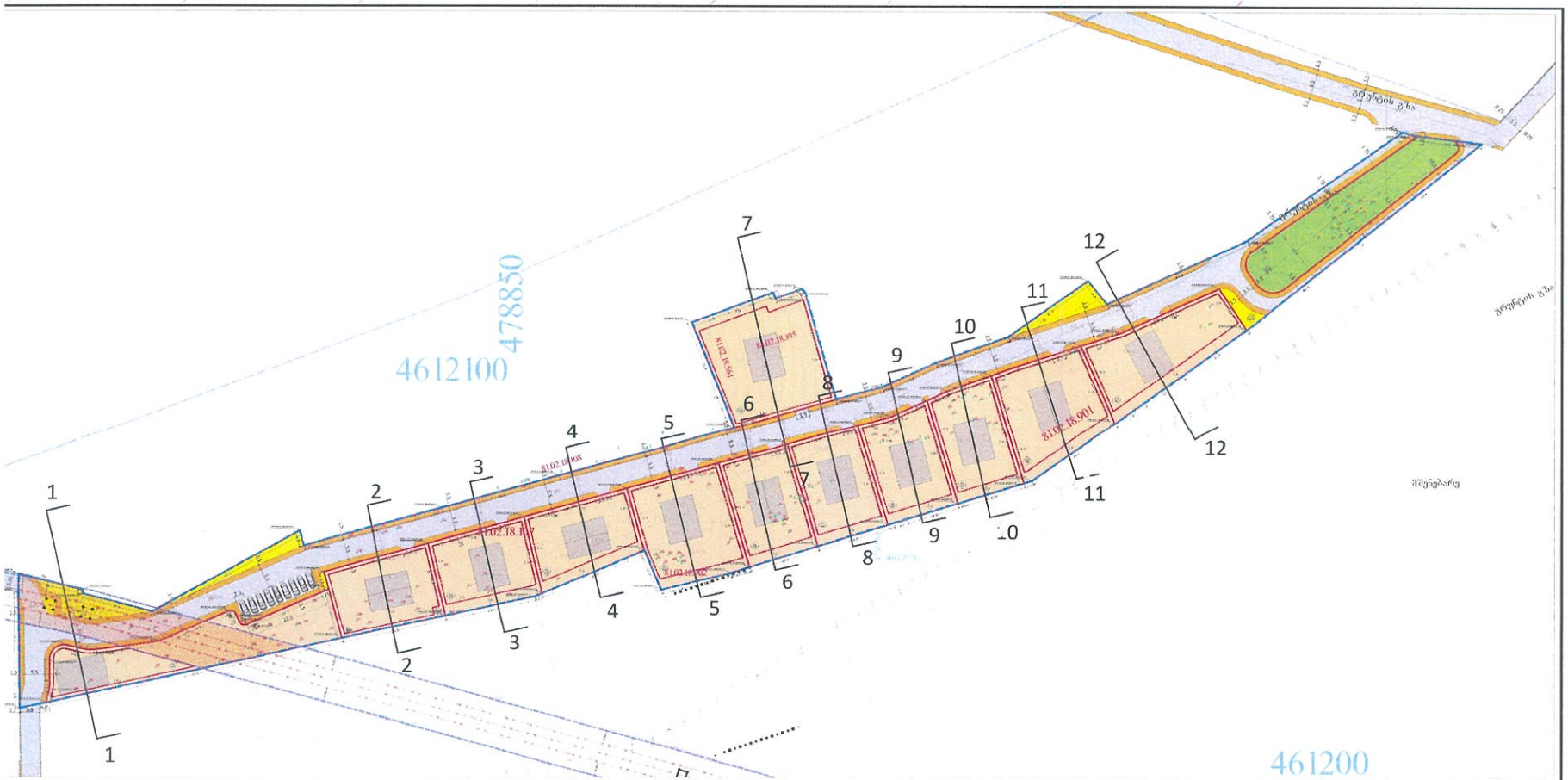


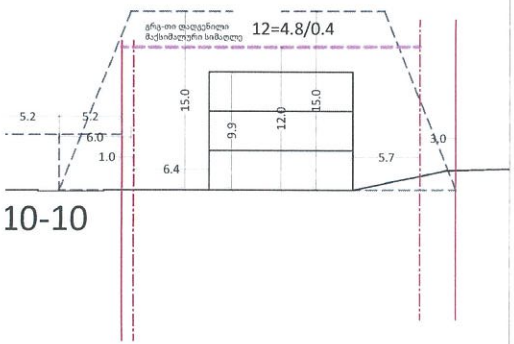
გვერდი	
39	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	

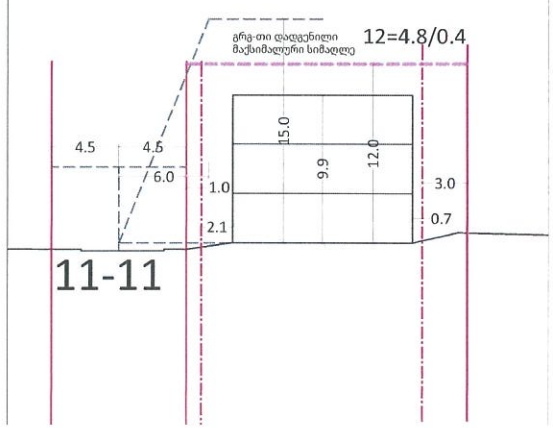
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი მეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი	
მპს "როიდ ქონსთრაქშენი"	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ქ.თბილისი, ხოფელი ნაკვეთი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.107 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.00 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ნახაზის დასახელება	
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი	

urban	მთ.არქ.	გ.ახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.ჯაფლაძე	





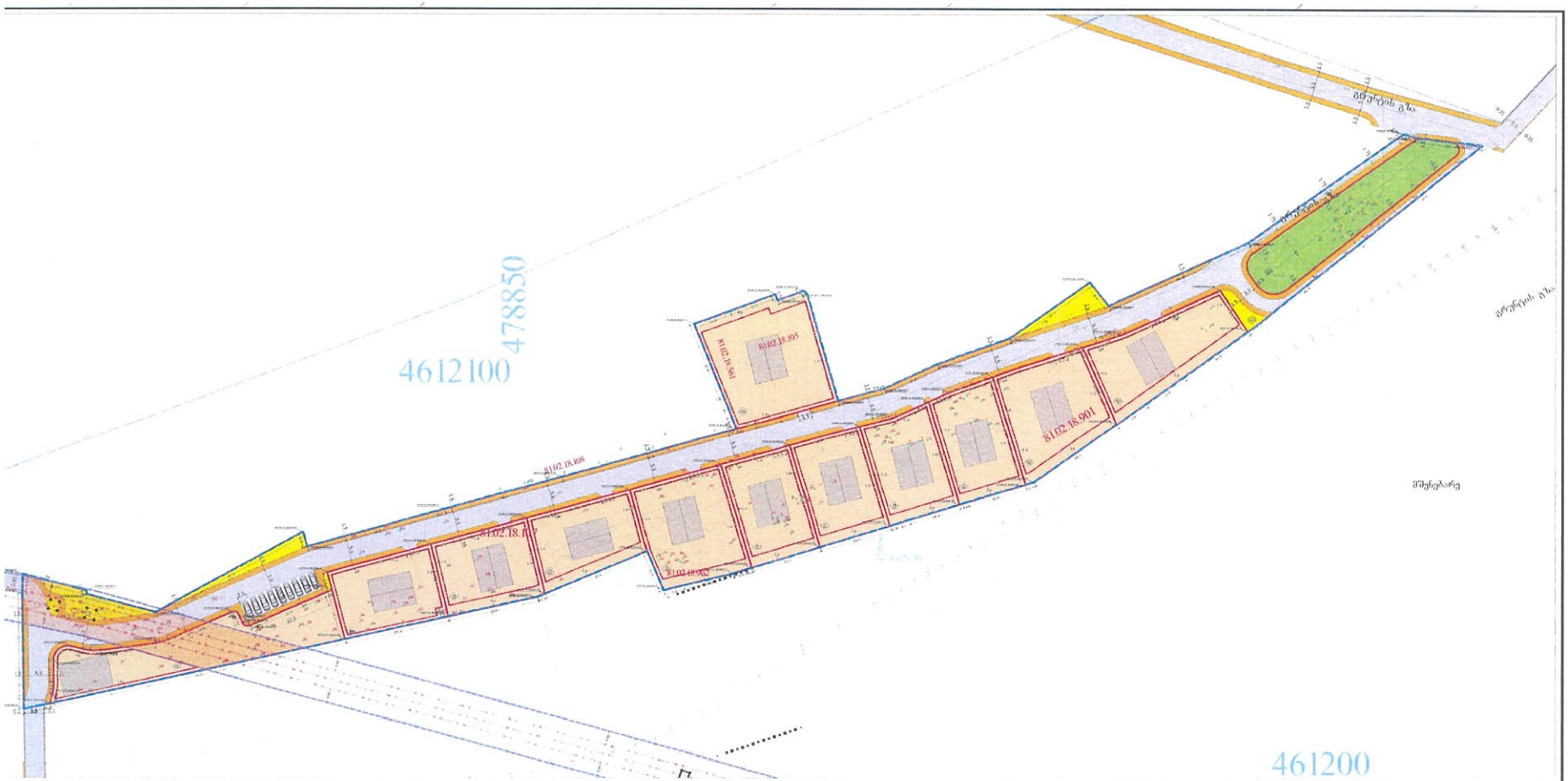


გვერდი
40
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი
შპს "როუდ ქონსთრაქშენი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.107; 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.003 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმია
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კანაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კაშლაძე	



,ობიექტის ,ტერ	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები განაშენიანების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულთა რაოდ.	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფარნადი H=4,7	#14 . 39 დაფექსირებული განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ნაკვეთ	#14 . 49 დაფექსირებული განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ზომები	#14 . 37 დაფექსირებული განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	ეზოს-ით განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. ნაკვეთ	ეზო-ით განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. ზომები	სიერეთი-ლეგმენტირები ფასი	ტერიტორის მაქსიმალური რაოდენობა	ეკონომიკურობის რაოდენობა	სამშენებლოდან გამოსაყენებელი ტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაზიანებული	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ტერიტორიის ,ბრ	ტერიტორიული სერვიტუტებული ზონა	ლეგმენტის ტერიტორიული ზონა/ეკონომ
A1	977	საცხოვრებელი ზონა 1	მიდგმა		0.5	0.8	0.4	9	9+1(ა)0,4	2	9	15	600	19.2	31.8	ტრენდი	1		ნაწილობრივ სამშენებლოდ ტერიტორიული	არსებული-სამენერგო	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	ეკონ.ეკ.ინტენს.ტერიტორიე (§14 ,კ.9)
A2	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	29.7	39.9	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A3	600	საცხოვრებელი ზონა 1	-		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	27.8	21.2	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 1	-		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	29.8	37.3	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	
A5	803	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	26.9	39.2	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A6	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	19.9	30.1	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A7	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	20.4	29.1	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A8	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	20.5	28.8	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	
A9	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	19.1	31.1	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A10	784	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	21.5	28.1	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A11	781	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	41.7	38.4	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	-
A12	1062	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ ,ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.5	0.8	0.4	12	12+4,8/0,4	3	9	15	600	31.1	32.5	ტრენდი	1	1	სამშენებლო	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	,ბერიფერიული ზონა	
A13	4139	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო ,ტ.-და ,ტრანსპ.ინ	-	-	-	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	რასამუშავებელი	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა	-	ეკონ.ეკ.ინტენს.ტერიტორიე (§14 ,კ.9)	,ბერიფერიული ზონა	
A14	784	სარეკრეაციო ზონა 2	სკვერი/ბაღი/პარკი				0.8												რასამუშავებელი	,ერთეული	,ბანაბურ ,ბეგ ,ეფილი ზონა			,ბერიფერიული ზონა	

გვერდი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი მეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როიდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

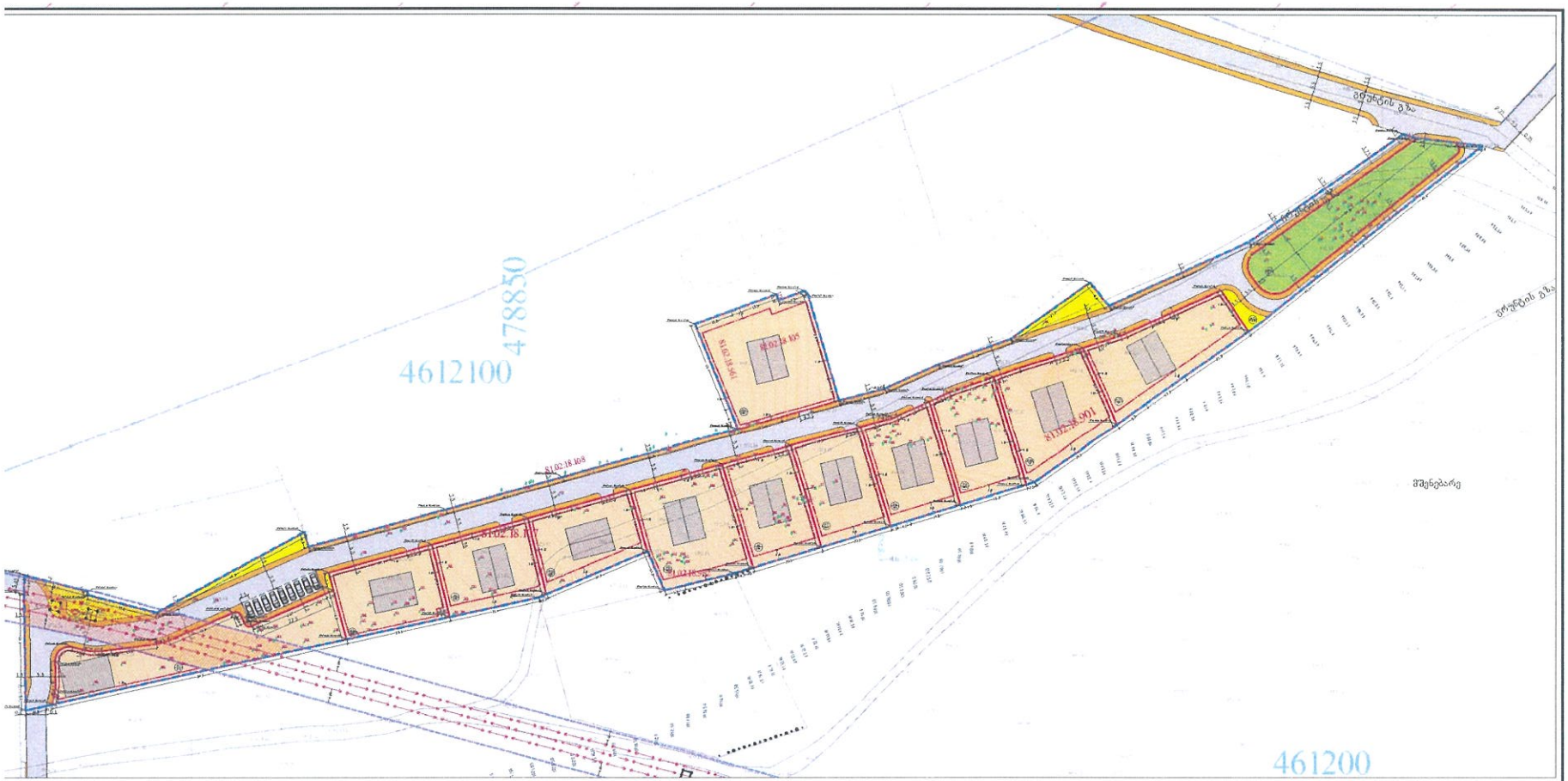
ქ.თბილისი, ხოფელი ნაჯაისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.107
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.00
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განამენიანების რეგულირების
გეგმია

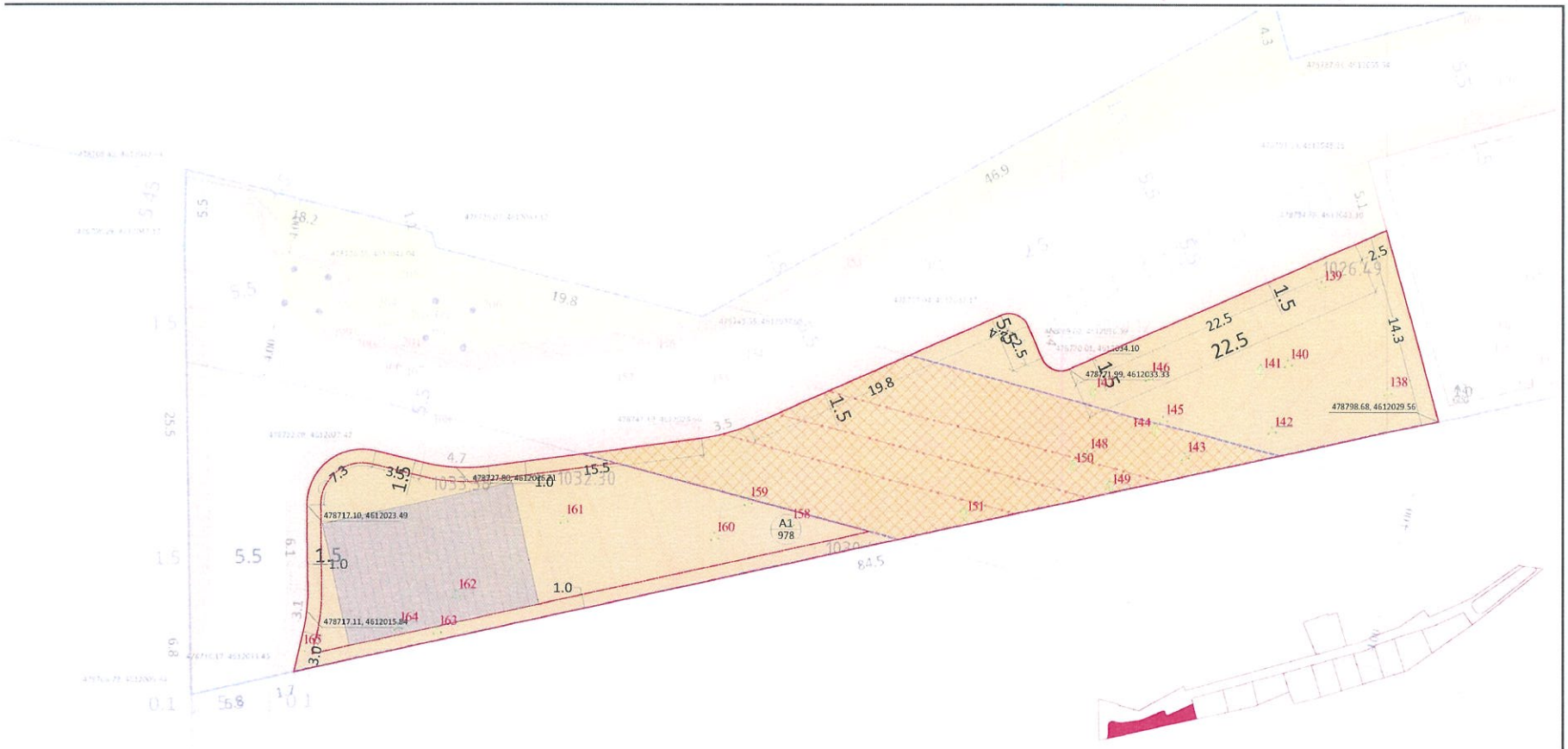
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილიში, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.ვახტანგიშვილი
	არქ.	,ბ.ალმლაძე


4612100
478850
461200
01.02.18.105
01.02.18.561
01.02.18.901
01.02.18.902
01.02.18.903
01.02.18.904
01.02.18.905
01.02.18.906
01.02.18.907
01.02.18.908
01.02.18.909
01.02.18.910
01.02.18.911
01.02.18.912
01.02.18.913
01.02.18.914
01.02.18.915
01.02.18.916
01.02.18.917
01.02.18.918
01.02.18.919
01.02.18.920
01.02.18.921
01.02.18.922
01.02.18.923
01.02.18.924
01.02.18.925
01.02.18.926
01.02.18.927
01.02.18.928
01.02.18.929
01.02.18.930
01.02.18.931
01.02.18.932
01.02.18.933
01.02.18.934
01.02.18.935
01.02.18.936
01.02.18.937
01.02.18.938
01.02.18.939
01.02.18.940



...ნარმისი ტერი	ზაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაბალკენი კამეტრების ნაგები	საკმარისკენი ზენაგადარეული სართული	,1	,2	,3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფარნშენელი H+4/7	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დაფენილნენების კამაზიარებელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14-39 დაფენილნენების კამაზიარებელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14-39 დაფენილნენების კამაზიარებელი ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ეზო-ფი კამაზიარებელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	ეზო-ფი კამაზიარებელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	სიგრძეი-ეკამარტანილი ზღვარი	მიწისქვეშა მაქსიმალური რაოდენობა		ეზოსადგომების რაოდენობა	საპრეტენზიოდ ეკამაკენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მიწისის კამოყენების ტიპი	ტერიტორიული სეტრეტენტალი ზონა	ეკეგმარების ტერიტორიული ზონა/ეკეგმარება
,1	977	საცხოვრებელი ზონა 1	მაღაზია	-	0,0	0,0	0,0	9	9+3,6/0,4	2	9	10	500	30,2	84,8	მტრული	1	-	საპროექტო საპრეტენზიოდ მიწისფერული	აკრძალულია	არასაზოგადო-საკერძოსაკუთ	ეკამაკენების ზონა	ქალაქის ბალი ზონა	ეკეგმარების ზონა	ეკეგმარების ტერიტორიული ზონა (111 კ.მ)

გვერდი	
45	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

შპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

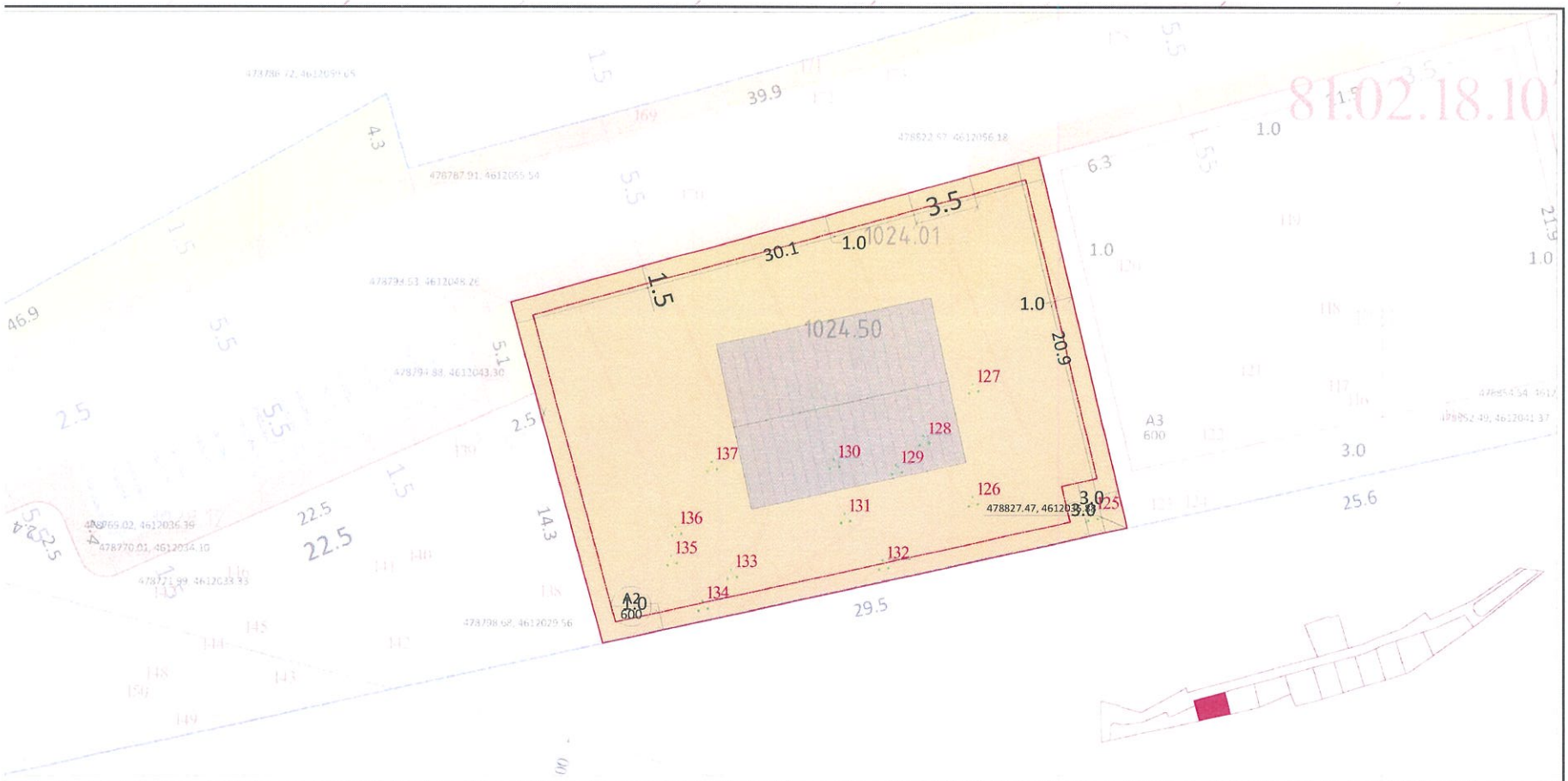
ქ.თბილისი, სოფელი ნაავლევი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.107
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.00
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ	გ.ალბარიშვილი
	არქ.	გ.ყამლამე



ს.ბინისანი ობიექტი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები კ.ამოკრების სახეობა	საკამისო ნებადართული ნებადართული სართული	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საამგებლო ფერდსადენი H+L/V	მაქსიმალური ხეხილიანობა	#14 -19 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14 -19 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14 -19 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ეფექტი განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	ეფექტი განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	სიერეგიონ-ტვეტრანსფერი ნებადართული ნებადართული	ძირითადის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომობილების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ძირის ნაკვეთის დაზიანებულობა	ძირის ნაკვეთის დაზიანებულობა	ძირითადი გამოყენების ზონა	ტერიტორიული-სივრცეგეგმარეთი ზონა	კვეთარტის-ტაშოდელი ზონა-ალეგურები
A2	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4.8/0.4	3	9	15	600	29.7	19.9	ძირეული	1	1	სამშენებლო	აღრეული	არასასოფლო-სამეურნეო	გარეუბნის ნაკლოვანების ზონა	ტერიტორიული ზონა	

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

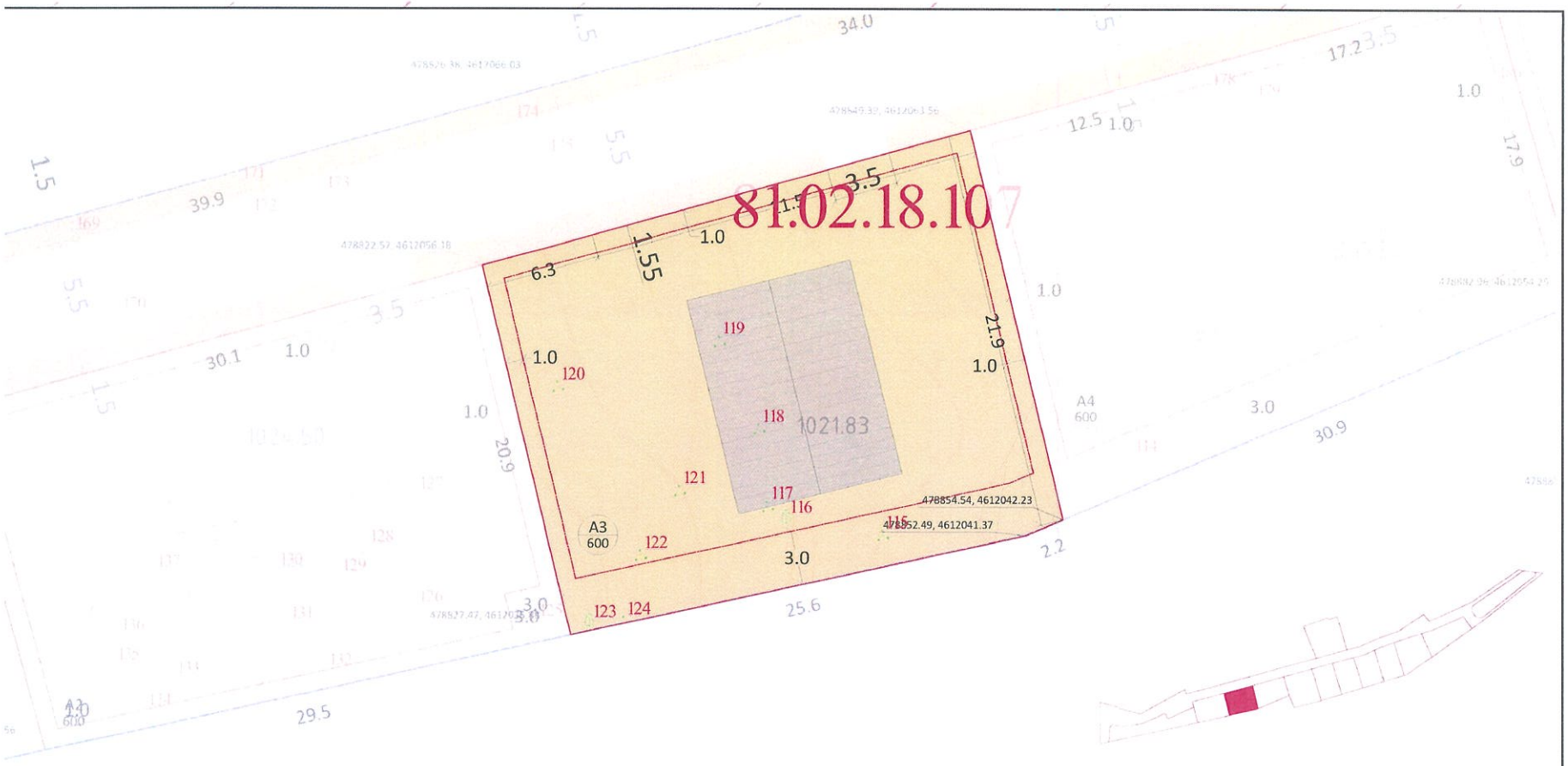
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმია

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კანაბარიშვილი	
	არქ.	გ.ყამლაძე	



საპროექტო ტერიტორიის ნომერი	ნაკვეთის დასახელება	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაბაზება განაშენიანების საბალანსო	საგამონაკლისო ზღვრდასაშვებელი საბალანსო	-	,1	,2	,3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საამგებლო ფორმულა H=L/9	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფასად	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფასად	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფასად	ეროვნული განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფასად	ეროვნული განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფასად	სიკეთეთა-ღვაწლმოსილთა ზონა	ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა	ეტლისადგომების რაოდენობა	სამანქანოდან გამოსვლების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ტერიტორიის ხასიათი	ტერიტორიულ სერვიტუტებზეული ზონა	ტერიტორიის მაქსიმალურ-ფარ ნიშნიანობა
A1	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12=4.8/0.4	1	9	1>	600	27.6	21.2	ტერეული	1	1	ნამანქანარი	-ურბანული	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	ბინის ნაკვეთის დანიშნულება	ტერიტორიის ხასიათი	ტერიტორიული სერვიტუტებზეული ზონა	ტერიტორიის მაქსიმალურ-ფარ ნიშნიანობა

გვერდი	
47	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვეთა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი მეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპხ "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის საჩუქნოლება და სტადია

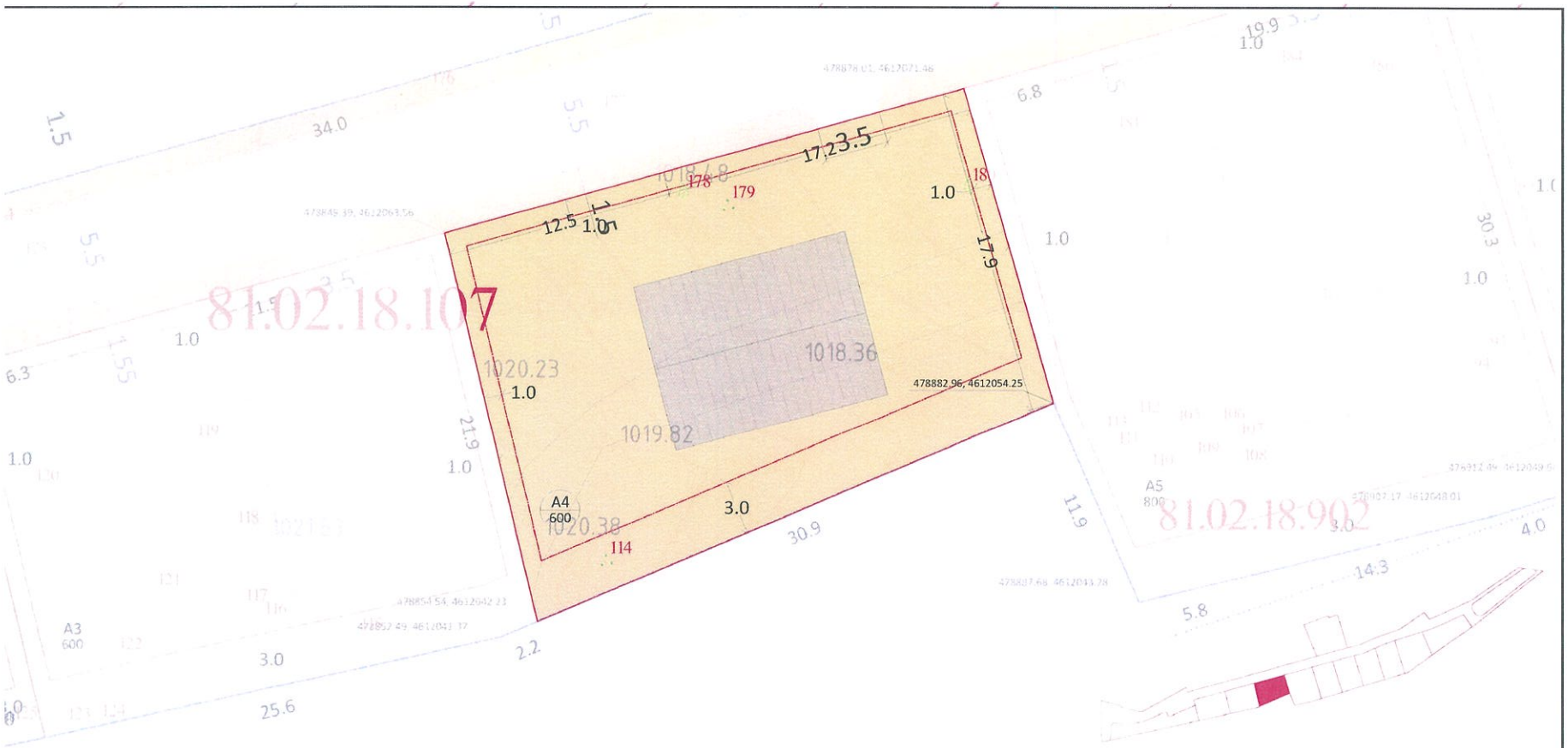
ქ.თბილისი, ხოფული ნაკვეთი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0C მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urbon	მთ.არქ.	გ.კასაბარიშვილი
	არქ.	გ.ჯაფლაძე



ის პრიორიტეტი ნომერი	ზაფენის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაშვებული გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო რეგულირების სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საფეხურები ეფარმენტი H=4,0	მაქსიმალური ნარეფილობა	#14 -39 დაფექსირებული გამარტივებული ნაკვეთის მიწ. ნაკვეთ	#14 -39 დაფექსირებული გამარტივებული ნაკვეთის მიწ. სიფართე	#14 -39 დაფექსირებული გამარტივებული ნაკვეთის მიწ. ფართობი	ეზოს ფასადის გამარტივებული ნაკვეთის მიწ. ნაკვეთ	ეზოს ფასადის გამარტივებული ნაკვეთის მიწ. სიფართე	სიფართეზე ეკვივალენტური ნაკადი	მშენებლობის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების მაქსიმალური რაოდენობა	სამშენებლო ეკიპაჟის ხანგრძლივობა	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	ტერიტორიის კეთილმოწყობის ხელი	ტერიტორიული-სერვიტუტებული ზონა	ველის ბეტონიანობა
A4	600	საცხოვრებელი ზონა 3	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	12+4,0(0,4	3	9	15	600	29.8	17.9	მერქანი	1	1	სამშენებლო	არარსებული	ერთეული	არარსებული-ასფალტი	გარანტირებულია ხანი	ტერიტორიული-სერვიტუტებული ზონა	-

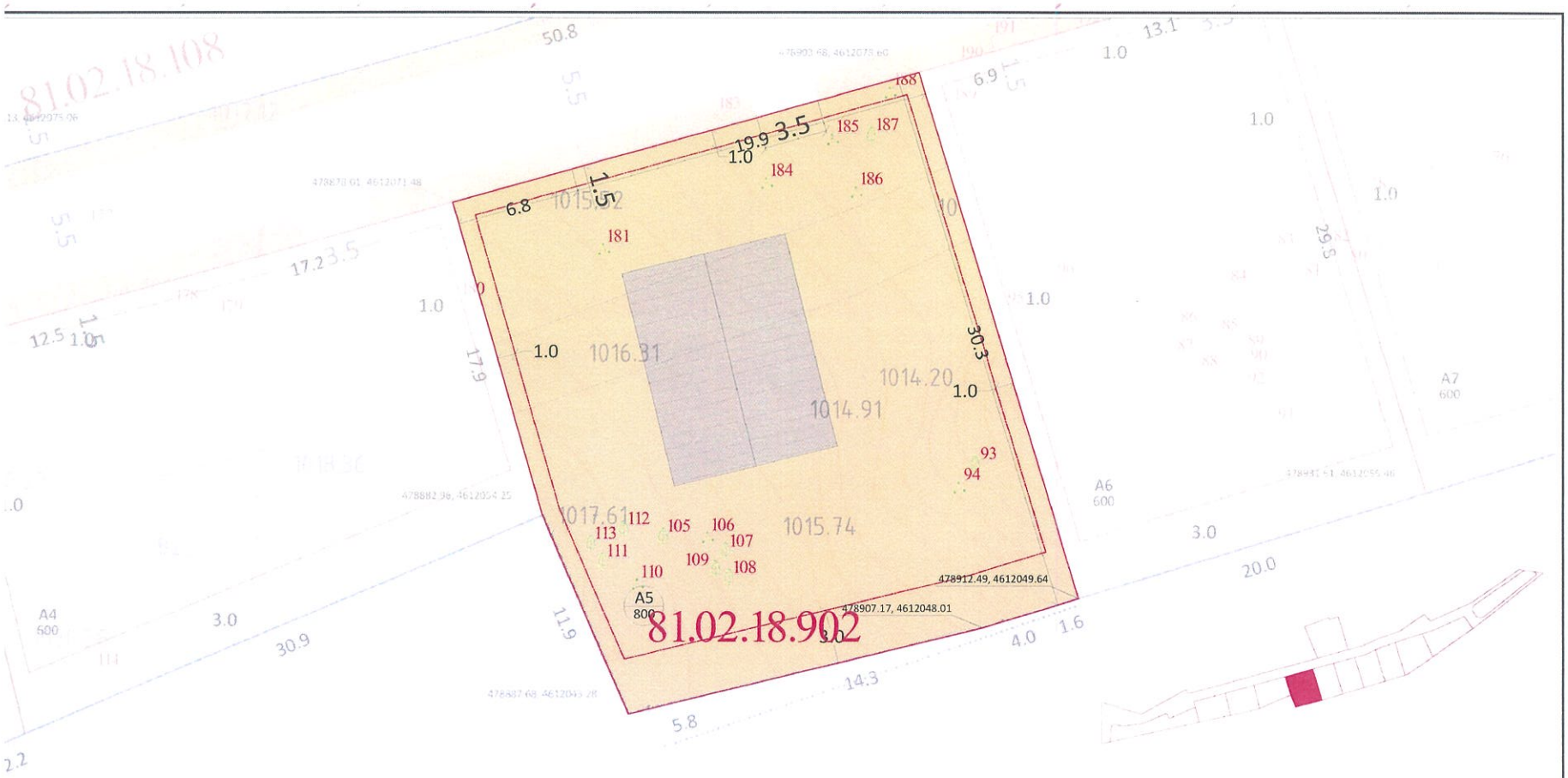
გვერდი	
48	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი	
შპს "როუდ ქონსთრაქშენი"	
პროექტის სახელწოდება და ატადია	
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.1(81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირები გეგმია	
ნახაზის დასახელება	
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი	

urban	მთ.არქ.	გ.კასაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე



ობიექტის ოდენობა	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი და დამატები ქალაქმშენებლობის სახეები	საკადასტრო ნომერი/ფართობი სახეები	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულები ზღვის დონიდან	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დაფეხმძღვანელი ტერიტორიული ერთეულის ნაკვეთის მიმ. ნაკვეთზე	#14-39 დაფეხმძღვანელი ტერიტორიული ერთეულის ნაკვეთის ფარგლებში	#14-39 დაფეხმძღვანელი ტერიტორიული ერთეულის ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ეზრ-თან ტერიტორიული ერთეულის ნაკვეთის მიმ. ნაკვეთზე	ეზრ-თან ტერიტორიული ერთეულის ნაკვეთის მიმ. ფართობზე	სივრცითი დეგმარეგირების ზონა	მაქსიმალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომობილების რაოდენობა	საპარკინგოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვა/ეკოლოგიური ინდექსი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ძირითადი ტანსაცმლის ფასადი	ტერიტორიული სერვიტუტებით შეზღუდული ზონა/ტერიტორია	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ტერიტორია
A5	800	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	324+4.8/0.4	3	9	15	600	26.9	39.7	ტრანზიტი	1	1	საპარკინგო	ეკონომიკური	ინდივიდუალური	ძირითადი-საცხოვრები	ეკონომიკურ ზონაში	ეროვნული ტყის ფონდი	-

გვერდი	
49	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	
	საპროექტო ტერიტორია
	მიმდებარე ნაკვეთები
	საპროექტო გამოკვნა
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	საპროექტო სამანქანო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
	სატრანსპორტო ზონა 1
	საცხოვრებელი ზონა 1
	საპროექტო შენობა
	არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
	ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან შეზღუდვა
	საპროექტო სერვიტუტი
	სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

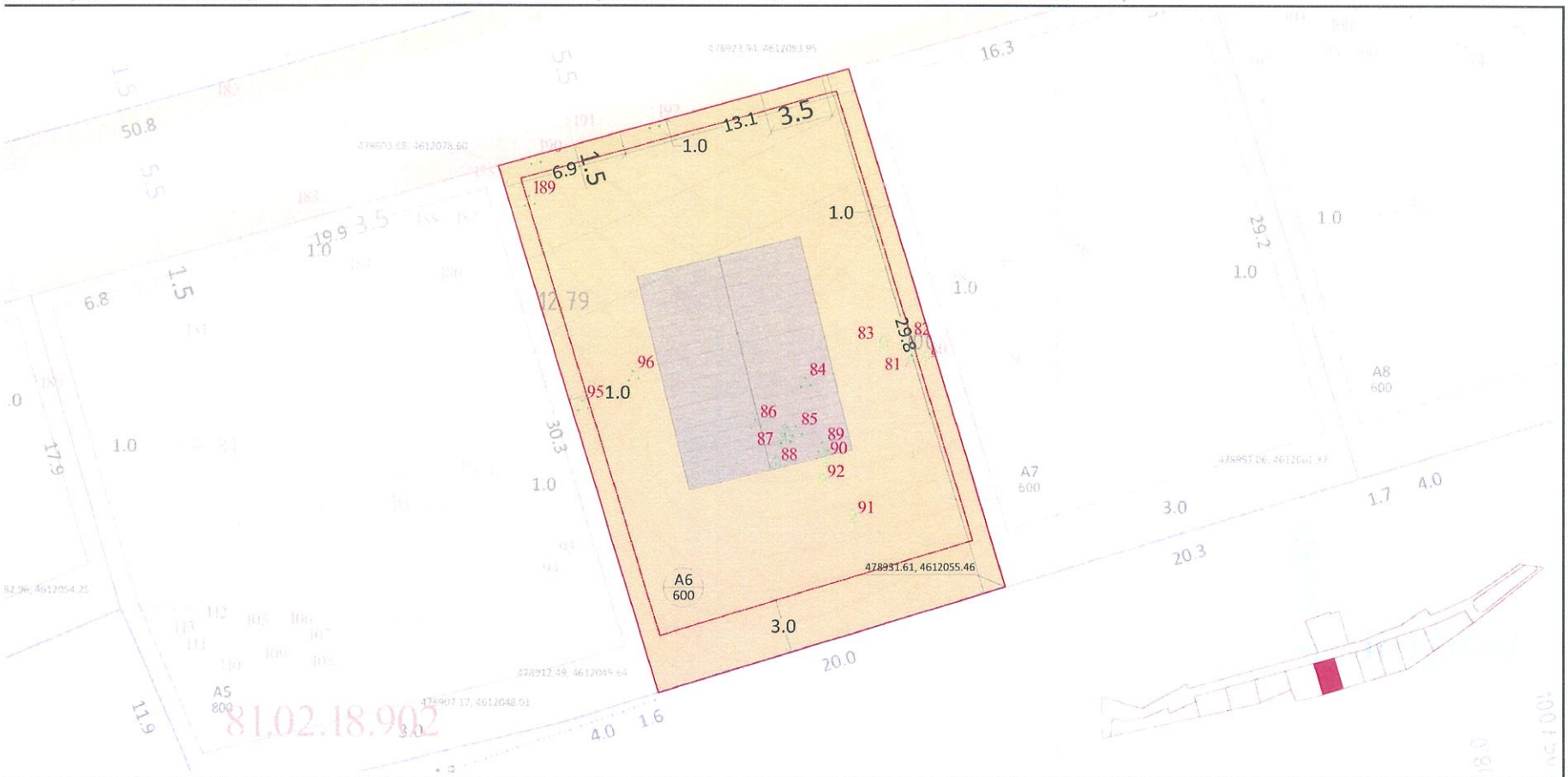
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.1C
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კაბაბრიშვილი	
	არქ.	მ.ყაფლარე	



ის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საკანონმდებლო ნორმატიული საბუთი	j1	j2	j3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საშუალო ფარგლები H<L/Y	მაქსიმალური სართულთა რაოდ.	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ნაგებ.	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ერეკ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ნაგებ.	ერეკ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	სერვიტუტი-გვერსერვიტუტი ფართობი	ძირითადი მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომფლობელის რაოდენობა	სამშენებლოდან გამოსაკლისი ხტატები	მიწის ნაკვეთის დაფარვადანერგვა	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მიწისის გამოთავისუფლება ზენი	ტერიტორიული სერვიტუტებერული ზონა	გეგმარების-შეშფოთების ზონა/ეკონომია
A6	600	საცხოვრებელი ზონა 1	იხილ. ურბანისტიკის საფუძველზელი სახელ.	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4,25/0,8	3	9	15	600	19.9	39.1	ძირეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალული	არსებული-ს.ტ.ტერიტ	გამაბმ ტრეს ნორმა ჩაბმ	ტერიტორიული ზონა	-

გვერდი	
50	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამიჯვნა	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
საპროექტო სამანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო შენობა	
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი	
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან მეზღუდვა	
საპროექტო სერვიტუტი	
სარეკრეაციო ზონა 2	

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

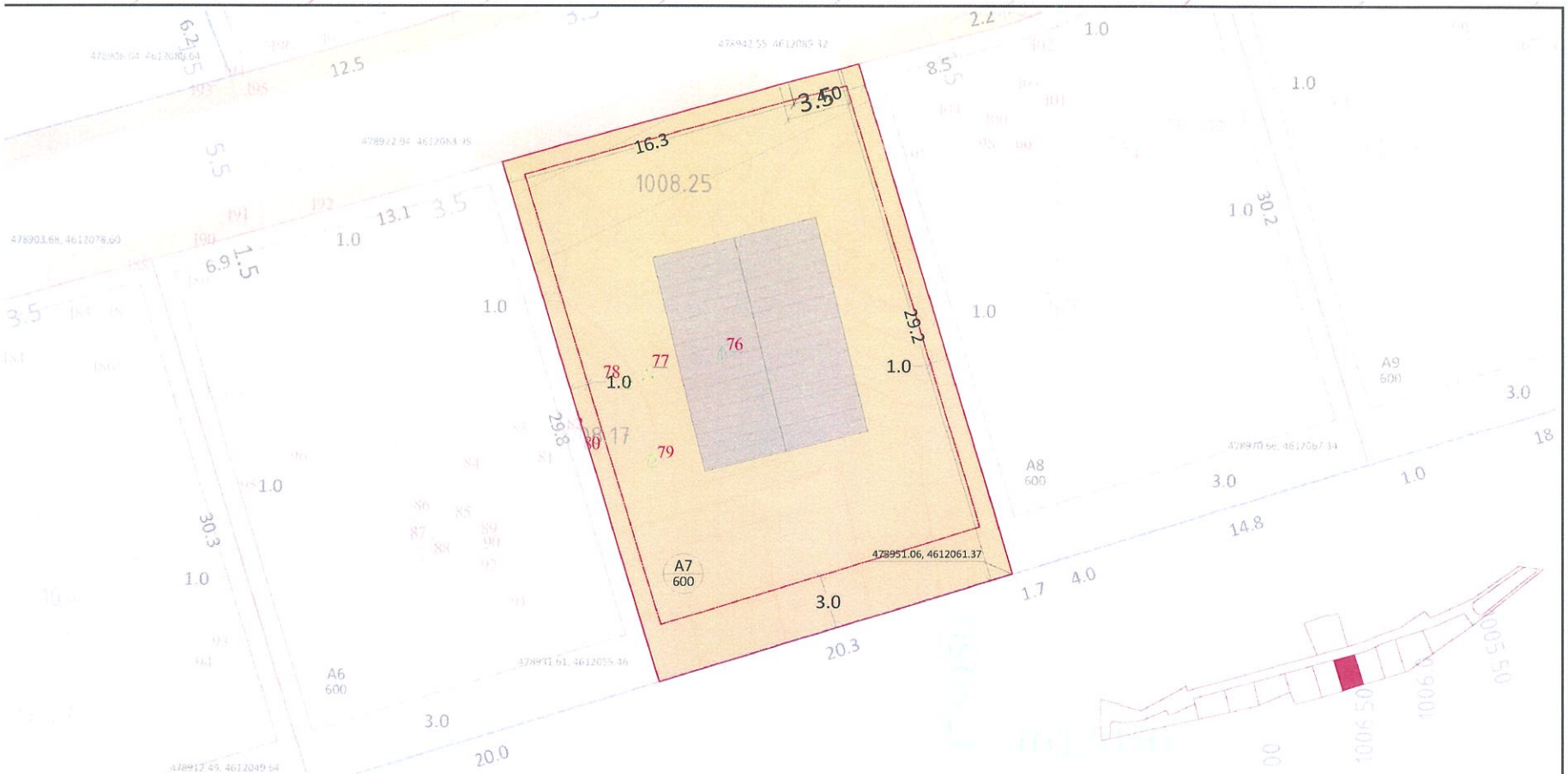
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.1
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირები
გეგმია

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილიში, 2023 წლის ივლისი

	მთ.არქ.	გ.ყანაბრიშვილი
urban	არქ.	გ.ყამლაძე

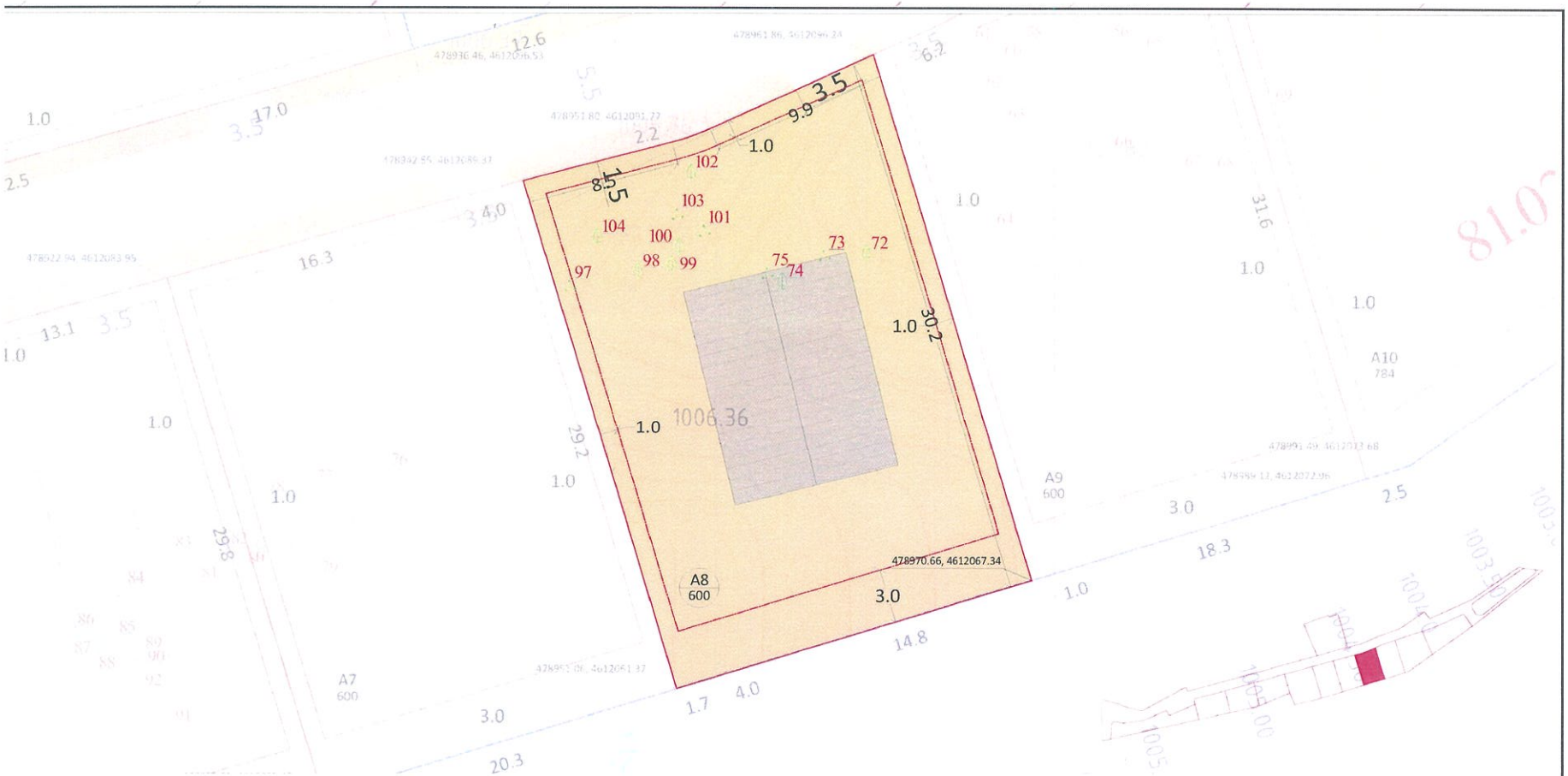


ს.პირობითი ნომერი	ნაკვეთის დასახელება	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაშვებული გამოყენების სახეები	საკანონმდებლო მოსაზრებები/ინფორმაცია	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სამგანზომილებიანი ფორმულა H=L/F	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დ.დ.ფერხულებისა გამსაზღვრელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14-39 დ.დ.ფერხულებისა გამსაზღვრელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14-39 დ.დ.ფერხულებისა გამსაზღვრელი ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ეზოს-ფასადის გამსაზღვრელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	ეზოს-ფასადის გამსაზღვრელი ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	სიერეფილი-ტექნიკურებითი ნგრევა	მიწისქვეშა მაქსიმალური რაოდენობა	ეტლისდგომების რაოდენობა	სამშენებლოდან გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაზიანებულობა	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მეზობლის გამოყენების ზონა	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ტექნიკურ-ეკონომიკური ზონა,აქვეა	
A7	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12x4.8/0.4	3	9	15	600	20.4	29.1	ძირითადი	1	1	სამშენებლო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	გამამტრეკ ტროტუარი ხაზი	ტერიტორიული	-	

გვერდი
51
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან მეზღუდვა
საპროექტო სერვიტუტი
სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი
მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0 მიწის ნაკვეთებ'ზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.ცანაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	

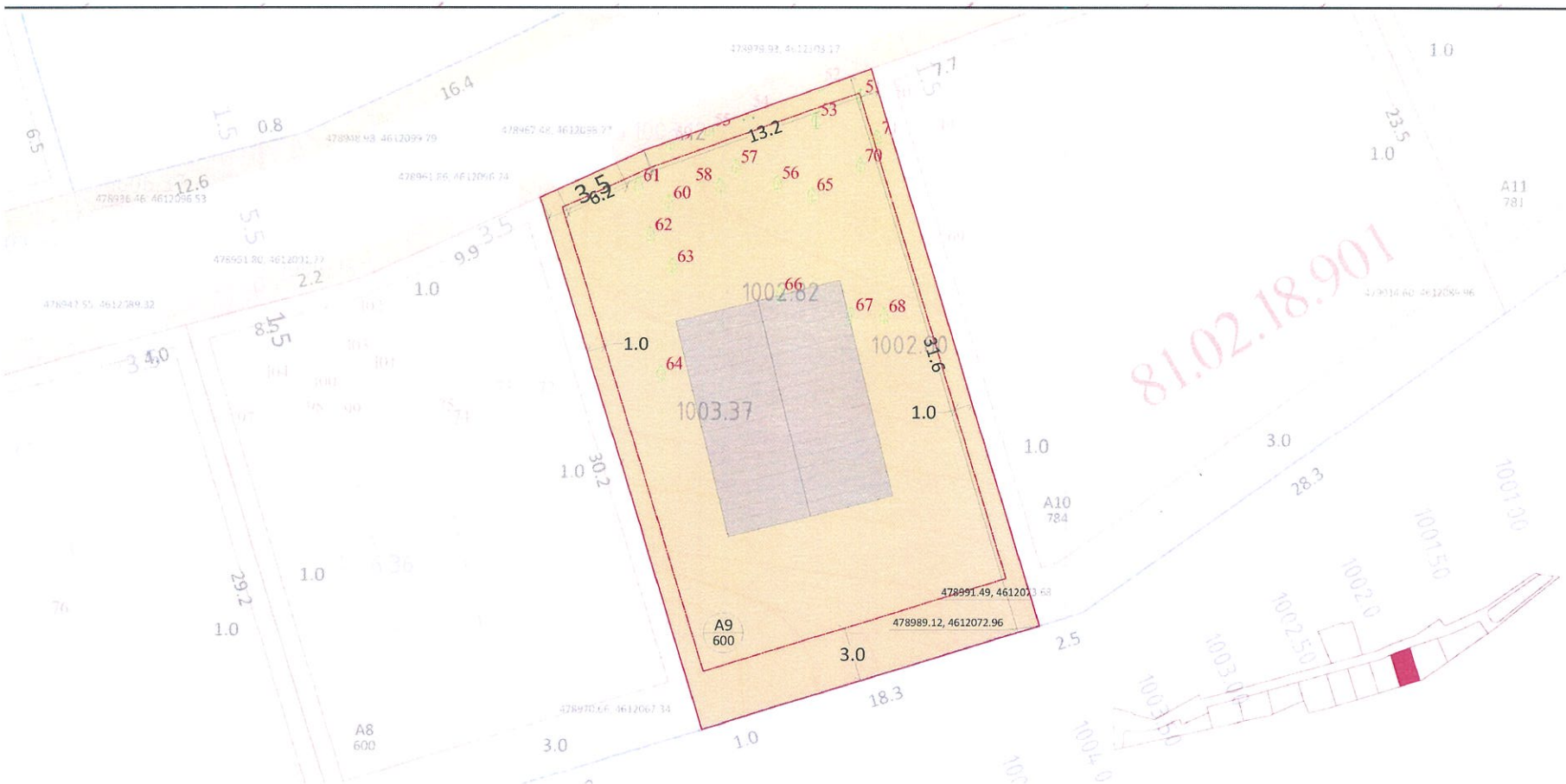


ნის ბინარული ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საკანონმდებლო მოცულობრივი სახეობა	μ1	μ2	μ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინ. ფართობი	ერთეულ განაშენიანებულ ნაკვეთის მინ. სიგანე	ერთეულ განაშენიანებულ ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სავალდებულო ეზოსმოქცევის ხვრეტა	მაქსიმალის მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომანქანების რაოდენობა	საბინაო ერთეულად გამოყენების ხერხები	მიწის ნაკვეთის დაფარვა % ფარგლებში	მიწის ნაკვეთის დაბინძრვება	მიწისა ნაკადოვანების ზონა	ტერიტორიული სერვიტუტებული ზონა	ლეგენდის ტერმინალური ზონა/ქვეზონა
A8	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	1244.8/0.4	3	9	15	600	20.5	28.8	ძირული	1	1	საბინაო	ერთეული	არარასადეგო-ნაგებობები	გამაბეს ტ.ვ.ზოლი ჩაში	ტერიტორიული	ქვეზონა

გვერდი
52
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან შეზღუდვა
საპროექტო სერვიტუტი
სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი
მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.1 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირები გეგმია
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე

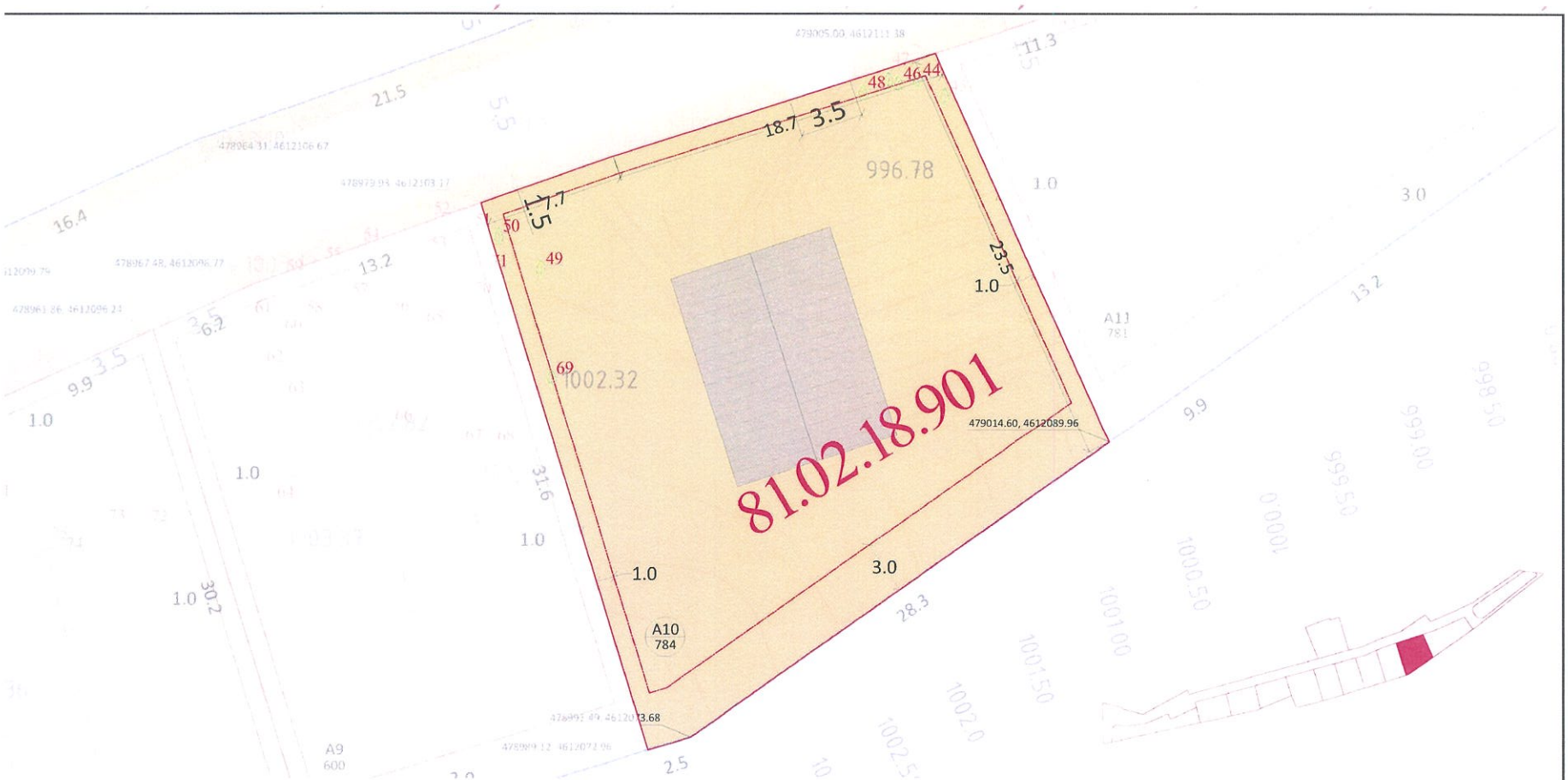


ობიექტის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები განაშენიანების სახეობა	საკანონმდებლო ნორმატიული დადგენილი სიმჭიდროვე	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულთა რაოდენობა	მაქსიმალური სართულთა ფართი	#14 -89 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწის ნაკვეთზე	#14 -89 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწის ნორმაზე	#14 -89 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწის ფართობი	ეზრ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწის ნაკვეთზე	ეზრ-ით განსაზღვრული ნაკვეთის მიწის ნორმაზე	სივრცით-დაგეგმარებითი ნიშანი	ძირითადი მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომობილების რაოდენობა	სამანქანოდან ავტომანქანის ჩასვლის სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაკანონებადობა	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	ტერიტორიის ეკანონიკური წესი	ტერიტორიულ-სივრცეგეგმარებითი ზონა	ლეგენდის ტერიტორიული ზონა/ქვეზონა
A9	600	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.3	0.8	0.4	12	1244.8/0.4	3	9	15	600	19.1	31.1	ტიპური	1	1	სამანქანოდან	აკრძალული	არასათანადო-ნამცენარეა	გარეშე/ტერ.ეროზიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	-

გვერდი
53
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა
არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან შეზღუდვა
საპროექტო სერვიტუტი
სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი
შპს "როუდ ქონსთრაქშენი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვეთი ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.1 81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირები გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე



ობიექტის ნომერი	ნაკვეთის დასახელება	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ზონა/ფუნქციური სახეობა	j1	j2	j3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა, m+k/r	მაქსიმალური სართულთა რაოდ.	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მაქ. სიგრძე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მაქ. სიგანე	#14 39 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მაქ. ფართობი	კრიტ. ფარგლები ნაკვეთის მაქ. სიგრძე	კრიტ. ფარგლები ნაკვეთის მაქ. სიგანე	სიმკვრივე ეკუთვნილი ფართი	მაქსიმალური ძირითადი რაოდენობა	ადგილადგომის რაოდენობა	საცხოვრებლად გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ძირითადი სამშენებლო ნორმა	ტერიტორიული-სანიტარიული ზონა	ტერიტორიული-სანიტარიული ზონა	ტექნიკური ზონა
A10	784	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	12	12+4.8/0.4	3	9	31	600	21.5	28.1	ბუნებრივი	1	1	ნებადართული	აკრძალულია	არასაოფლიანი-სამეურნეო	გაითვალისწინება ზემო	ბუნებრივი ზონა	-

გვერდი	
54	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან მეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

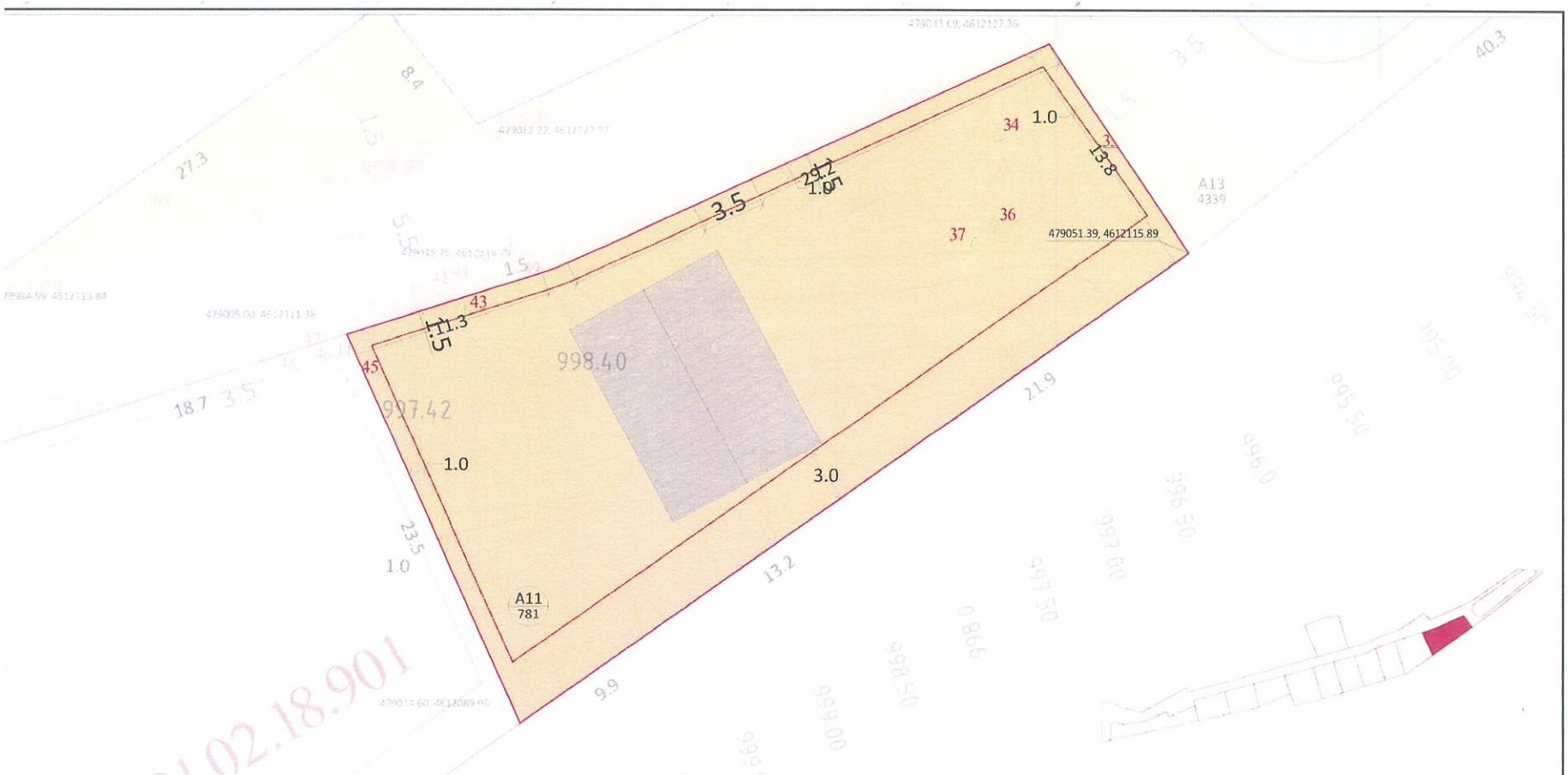
ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვიხი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.1
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირებ
გეგმია

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban	მთ.არქ.	მ.კანაბრიშვილი
	არქ.	მ.კამლაძე



ინ.პრიორიტეტი	ნაკვეთის დასახელება	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაშვებული კამაზრებების სახეობა	საკამაზ.ლინია ზებაღრმავები სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური საბინაო სანგარიში ფართობი m2/Y	მაქსიმალური სართულთა რაოდ.	#14 - 19 დადგენილი გამარტივებული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 - 19 დადგენილი გამარტივებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	#14 - 19 დადგენილი გამარტივებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	#14 - 19 დადგენილი გამარტივებული ნაკვეთის მინ. სიგანე	#14 - 19 დადგენილი გამარტივებული ნაკვეთის მინ. სიღრმე	სიერეფილი ელემენტების ზღვრული	მაქსიმალური მაქსიმალური რაოდენობა	ავტომობილის რაოდენობა	სამშენებლოდან გამოტანების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირების	მიწის ნაკვეთის ინიციალები	მიწის გამოყენების ზონა	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ჯეოსარტების-მეშვეობიანი ზონა
A11	781	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.1	0.8	0.4	12	324.8,0.4	3	9	15	600	44.7	18.4	ტრადიციული	1	1	ნამშენებლიანი	ეკონომიკური	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	გამაფერადებული ნაცრისფერი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	-

გვერდი	
55	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვეთა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიან შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსორაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი წავკისი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განამენიანების რეგულირების
გეგმა

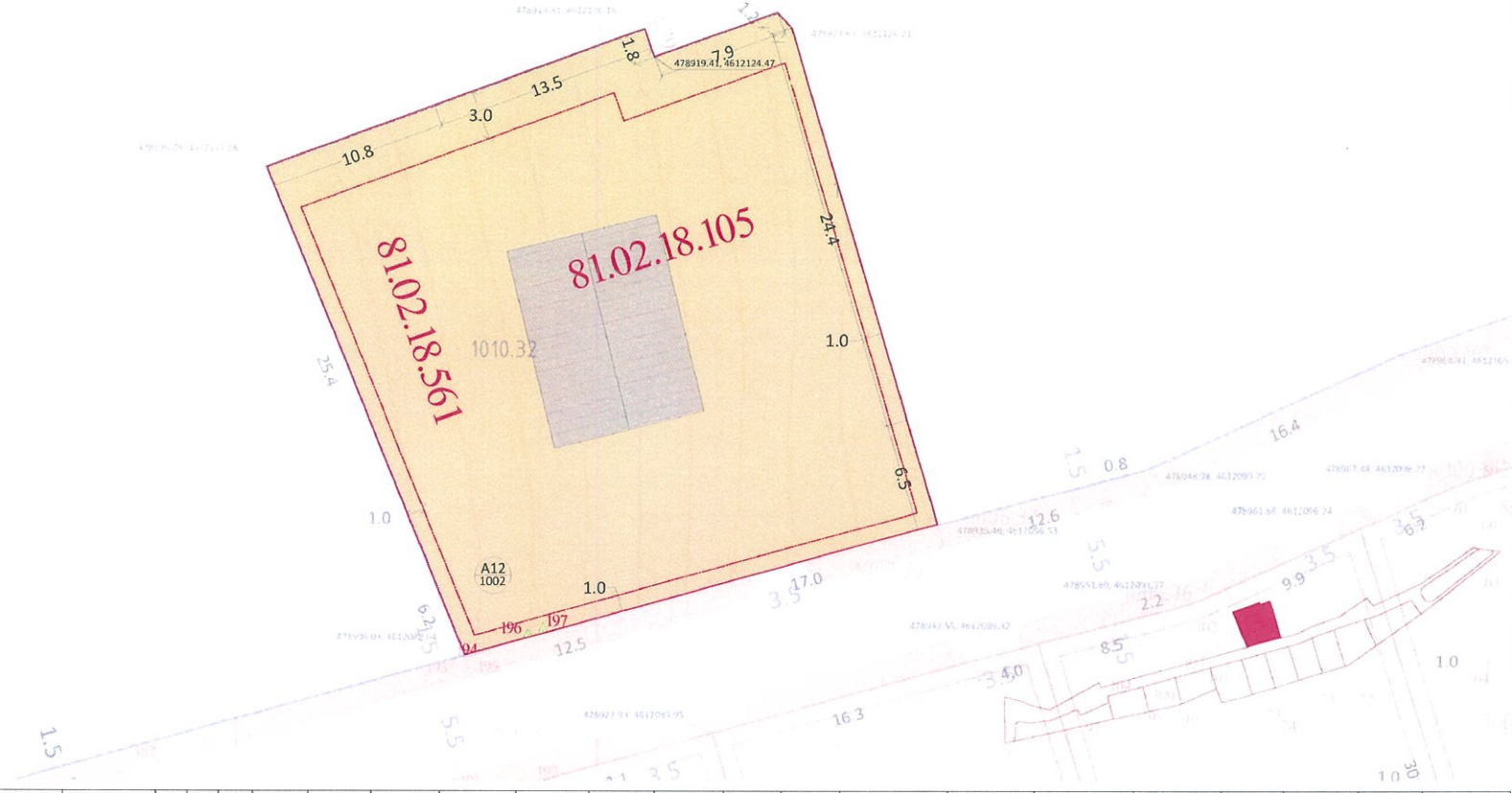
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

მთ.არქ.	გ.ყანაბარიშვილი	
არქ.	გ.კაბლაძე	

urban



ბინის/ობიექტის N	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დანიშნულება/გამოყენების სახეობა	საკმაოდ დაცლილი ხელფასიანელი სახეობა		კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქსირებული H+4,5	მაქსიმალური სართულთა რაოდენობა	#14-49 დაფენილი ეკანაზერეული ეკანაზერეული ნაკვეთის მიმ. სიგანე	#14-39 დაფენილი ეკანაზერეული ეკანაზერეული ნაკვეთის მიმ. ფასადი	#14-39 დაფენილი ეკანაზერეული ეკანაზერეული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	ეზოიანი ეკანაზერეული ეკანაზერეული ნაკვეთის მიმ. სიგანე	ეზოიანი ეკანაზერეული ეკანაზერეული ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	ხიდული-გეგმარეული ზონა	მერქნების მაქსიმალური რაოდენობა		ავტომობილების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირებული/საკადასტრო	მიწის ნაკვეთის დასამუშავებელი	ტერიტორიის ეკანაზერეული ზონა	ტერიტორიული სარეკლამო ზონა		
A12	1002	საცხოვრებელი ზონა 1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი			0.5	0.8	0.4	12	12+4,5/0,4	3	9	15	660	31.1	32.5	მერქანი	1	1	სამშენებლო	აქტიურია	ორასაოჯახიანი საცხოვრები	გარეტერეგ ზოლები ჩამო	ეკონომიური საცხოვრებელი ზონა		

56

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოყენა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი მეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

შპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ნავტანი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.107
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.00
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმია

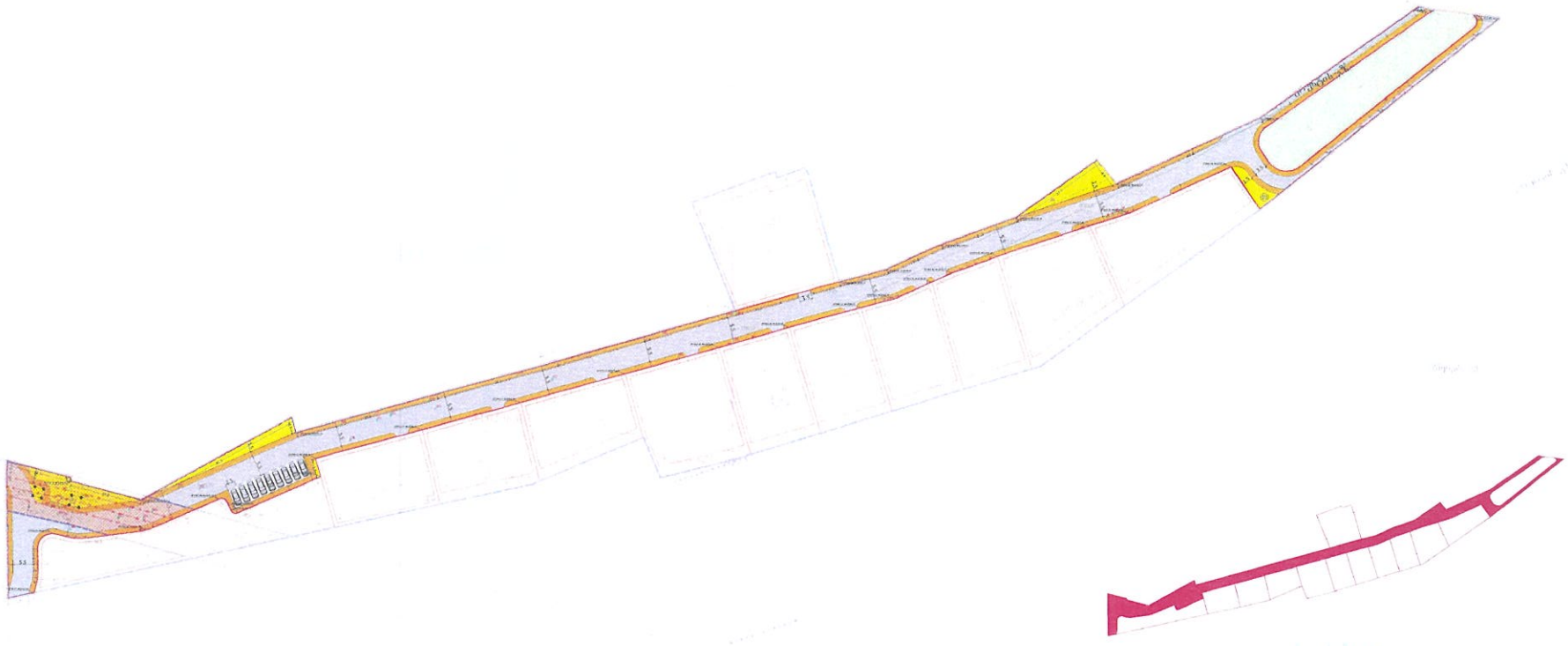
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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



...ერიტორიი ...ტერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები კამოყენების სახეობა	ნაგებობისთვის ნებადართული სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მიწისთანური სართული	მიწისთანური სართულის სიმაღლის ფარგლებში ფარდობა h=1/x	მიწისთანური სართულებიანობა	#14 - #9 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ნაგებ	#14 - #9 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიმაღ	#14 - #9 დადგენილებით განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ეზოდან განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. ნაგებ	ეზოდან განსაზღვრული ნაკვეთის მიმ. სიმაღ	სიგრძივი გეგმარებითი წყალი	მეტრიკის მეშვიდეული რაოდენობა	ავტომობილების რაოდენობა	სამშენებლოდან განაშენების ხტუნელი	მიწის ნაკვეთის დაფარვა/ფერდობიანობა	მიწის ნაკვეთის დასამუშავებლობა	მიწის ნაკვეთის ტვირთვა	ტერიტორიული სერვიტუტებით ზონა	ელ.გადამცემი ტაქნიკური ზონა/ელ.ბ.ტ
413	4135	სატრანსპორტო ზონა 1	საავტომობილო გზა-ფეხბილიანი		-		0.1	-	-	-			-	-	-	-	-	9	არსებულ ნაგებობა	ეკონომიური	არსებული ნაგებობა	-	ტერიტორიული ზონა	ელ.გადამცემი ტაქნიკური ზონა/ელ.ბ.ტ

57

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოყენა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ნაკვეთი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.107
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.00
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

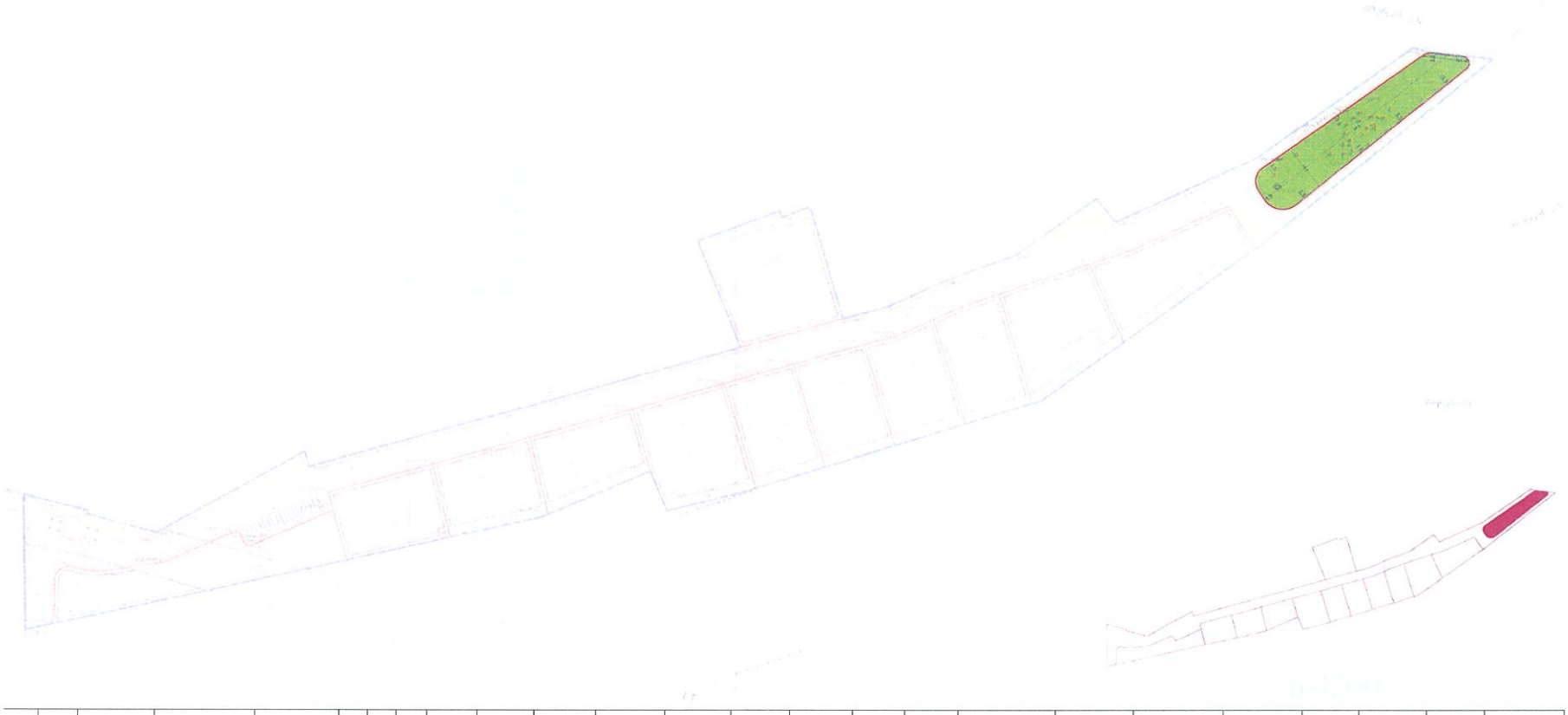
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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



ს.პრიორიტეტი ობიექტი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი ფუნქციები/ დაბალი ენერგეტიკის სახეობა	საკადასტრო ერთეულის ფუნქციური სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულთა საერთო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	#14-39 დაფენილებლობა განაშენიანების ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	#14-39 დაფენილებლობა განაშენიანების ნაკვეთის მიმ. სიღრმე	#14-39 დაფენილებლობა განაშენიანების ნაკვეთის მიმ. ფართობი	ეზოს-ფი განაშენიანების ნაკვეთის მიმ. სიგრძე	ეზოს-ფი განაშენიანების ნაკვეთის მიმ. სიღრმე	სიფართოე-ებითი/ ინტენსივობა ზეგრი	მაქსიმალური ინტენსივობა	ინდიკატორების რაოდენობა	სამშენებლოდ განკარგვის ხერხები	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/ერთიანობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მაქსიმალური ფანტელების ზღვარ	ტერიტორიულ-სივრცეგეგმარეთ ზონა	ეკონომიკის მაქსიმალური ზონა/ეკონომიკა
A14	/94	საოჯახო ზონა 2	სკვერი/ბაღი-ფარკი				0 0												არასამშენებლო	აუქციონი	არასამეწარმეო-საზოგადო		პრიორიტეტი ზონა	

58

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოყენა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 4 მეტრიანი მეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- სარეკრეაციო ზონა 2

დამკვეთი

მპს "როუდ ქონსთრაქშენი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ნაკაესი
ს/კ 81.02.18.901; 81.02.18.902; 81.02.18.10
81.02.18.105; 81.02.18.561; 01.81.02.183.0
მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმია

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ივლისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.ალბარიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.ანელაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.ალბარიშვილი	