ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 569

„21" ნოემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი №4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.21.856, №72.16.21.903, №72.16.21.035, №72.16.21.904, №72.16.21.897, №72.16.21.896, №72.16.21.002, №72.16.21.001, №72.16.21.857) 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 1 ნოემბრის №23.1671.1841 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი №4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.21.856, №72.16.21.903, №72.16.21.035, №72.16.21.904, №72.16.21.897, №72.16.21.896, №72.16.21.002, №72.16.21.001, №72.16.21.857) 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 №01232082383-67 (№01232423223-67; №01232763830-67; №012329450-67) 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 23.1671.1841
1 / ნოემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი N4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.001, N72.16.21.857) 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 27 ივლისის N01232082383-67 (N01232423223-67; N01232763830-67; N012329450-67) განცხადებით მიმართა ჯანო ანანიძემ (პ/ნ 61004027925) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი N4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.001, N72.16.21.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი N4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.001, N72.16.21.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 50 780 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 43 050 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 7 730 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ), მცირედ ნაწილზე - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებული - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.857, N72.16.21.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

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

ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N313 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორია დაიყოფა 41 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 39 ნაკვეთზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ერთ ნაკვეთზე მოეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა, ხოლო, ერთზე - სკვერი (R1 – 1036 კვ.მ).

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 50 780 კვ.მ;

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 41;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 39;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი - R2-8 883 კვ.მ.

სკვერი - R1-1036 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 39;

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა / მაქსიმალური სიმაღლე - 3 სართული / 12მ.;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

რზ-2 კ-1-0.2, კ-2-0.7, კ-3-0.8

ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1

ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით ,,A'' არეალში, გასათვალისწინებელია ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი ,,A'' არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი.

„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 5 სექტემბრის N01232482698 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 24 ოქტომბრის N01232973187 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი, N4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.001, N72.16.21.857) 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232082383-67 (N01232423223-67; N01232763830-67; N012329450-67) 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 ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი N4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.001, N72.16.21.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01232482698**
თარიღი: **05/09/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 31 აგვისტოს №01232423223-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:72.16.21.001, 72.16.21.002, 72.16.21.903, 72.16.21.896, 72.16.21.897, 72.16.21.904, 72.16.21.856, 72.16.21.035, 72.16.21.857 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სასოფლო-სამეურნეო ზონა და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონა**: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებს, **რომელთა შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ ითვალისწინებს არცერთი მწვანე ნარგავის მოჭრა/გადარგვას.**

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი** (ტზ-1): 60 ძირი კატალპა; რზ-2 (გამწვანებული სივრცე): **არსებული** 2 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; **საპროექტოდ დასარგავი**: 9 ძირი იტალიური ფიჭვი, 9 ძირი ჰიმალაის კედარი, 9 ძირი ამერიკული ცაცხვი და 9 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი: ჯამში **- 98 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ტზ-1= 0.1 = 888.3 მ^2; რზ-2 = 0.8 = 897.22 მ^2).**

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

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01232963943**
თარიღი: **23/10/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 23 ოქტომბრის №012329450-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:72.16.21.001, 72.16.21.002, 72.16.21.903, 72.16.21.896, 72.16.21.897, 72.16.21.904, 72.16.21.856, 72.16.21.035, 72.16.21.857 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სასოფლო-სამეურნეო ზონა და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა; **საპროექტო ფუნქციური ზონა**: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2023 წლის 5 სექტემბრის №01232482698 წერილით.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 1 (ერთი) გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01232973187**
თარიღი: **24/10/2023**

2023 წლის 23 ოქტომბრის N 012329450-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.21.856, 72.16.21.903, 72.16.21.035, 72.16.21.904, 72.16.21.897, 72.16.21.896, 72.16.21.002, 72.16.21.857) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

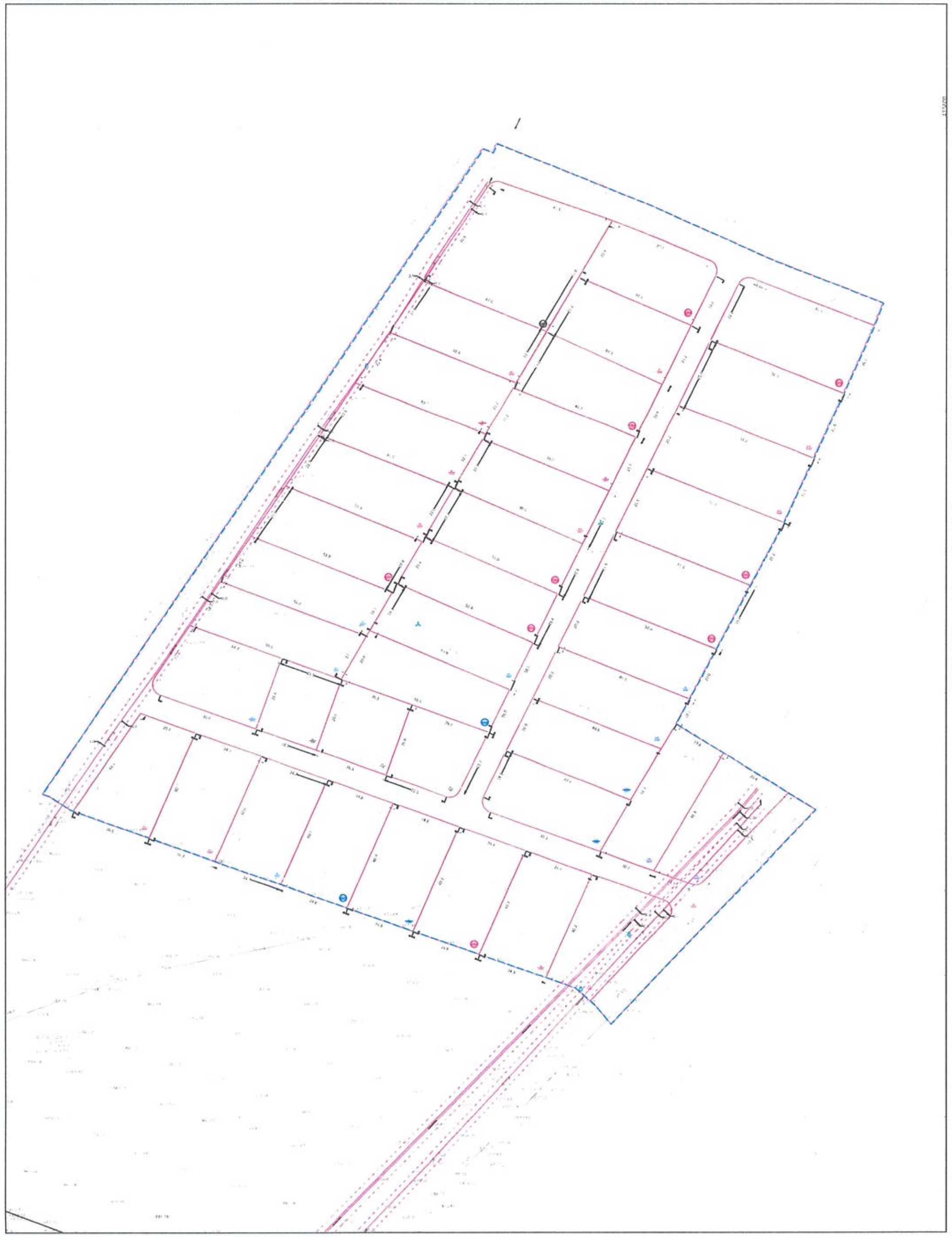
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 18 აპრილის N 01231082893-67 განცხადების პასუხად N 0123121186 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ფურცელი

36

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

პირობითი ნიშნები

ბიმდებარე საკადასტრო

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო გამიჯვნა

ელექტროგადამცემი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზის ზოლი

დამკვეთი

ჯაბო ანანიძე

პროექტის დასახელება და ადგილმდებარეობა

ქ. თბილისი, საკადასტრო კოდები: 72.16.21.856, 72.16.21.981, 72.16.21.835, 72.16.21.904, 72.16.21.897, 72.16.21.896, 72.16.21.002, 72.16.21.902, 72.16.21.857

ნახაზის დასახელება

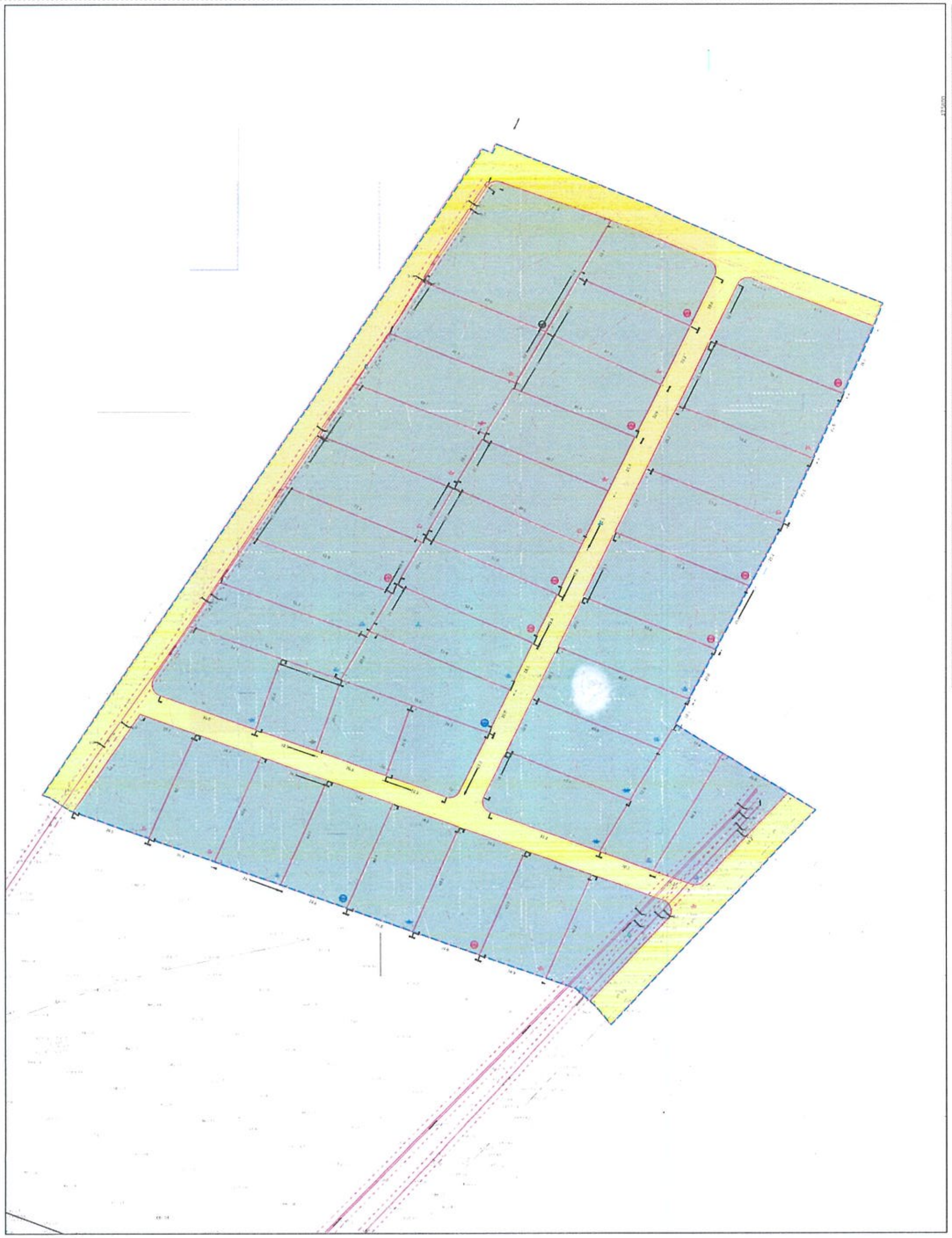
C.Z.1.FZ.1. მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ. გ.კანდელაკიშვილი

არქ. ბ.ავალიანი



ფურცელი

37

ფორმატი/მასშტაბი

A7/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.835; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.902; 72.16.21.857

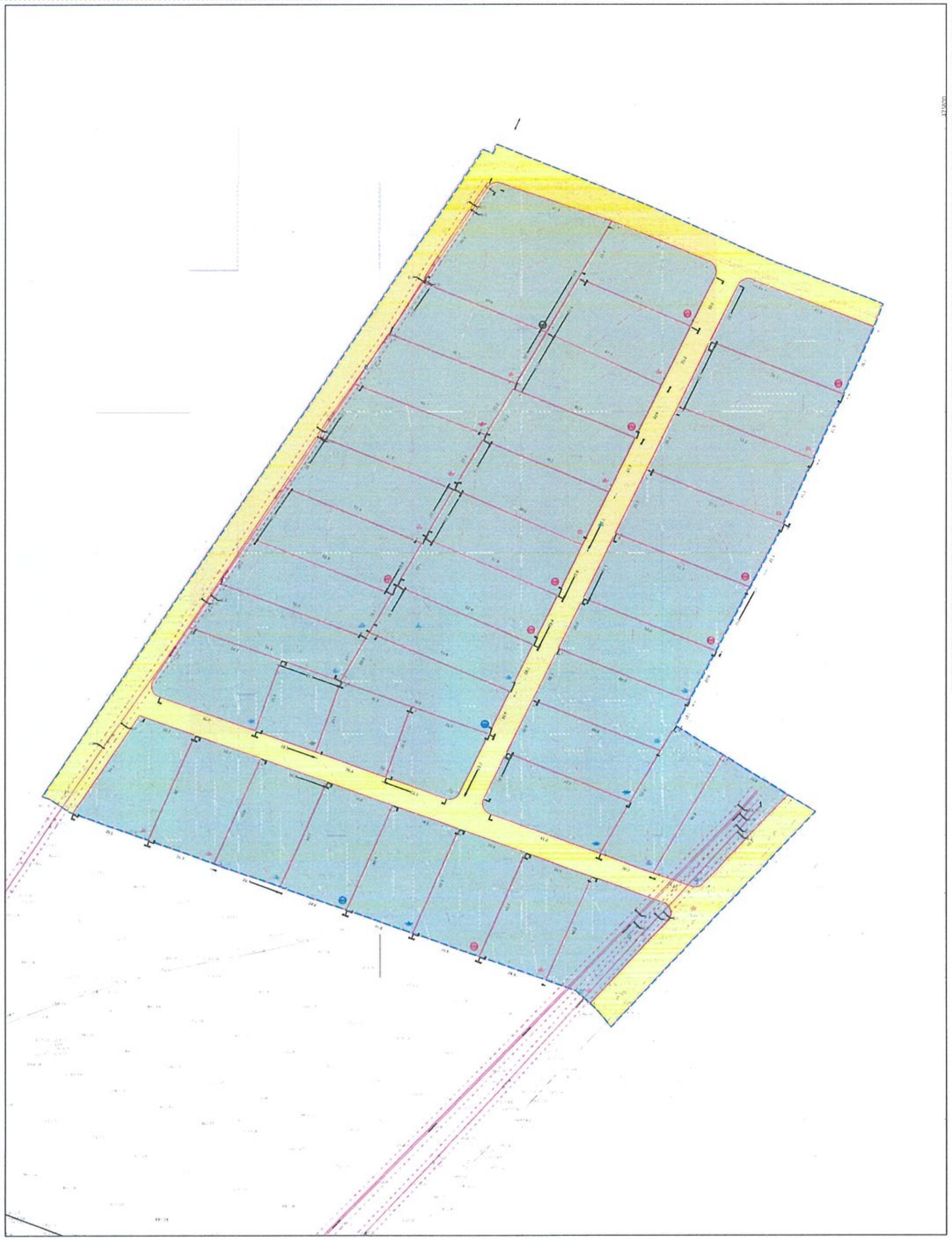
ნახაზის დასახელება

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

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]							[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]							[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]

ფურცელი

38

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტროები

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო გამიჯვნა

საცხოვრებელი ზონა 2

სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, სოფელ[illegible] [illegible] 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

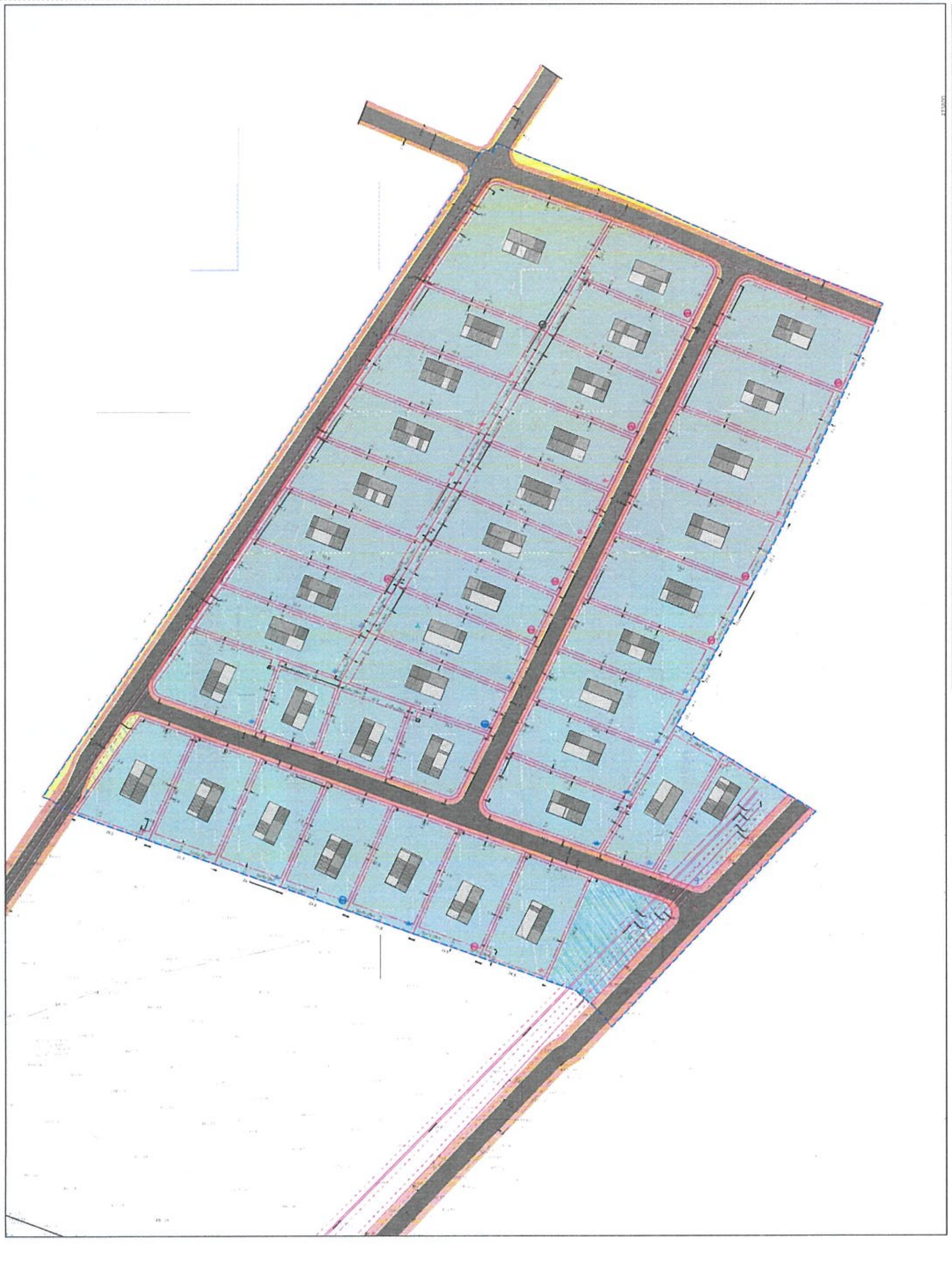
C.Z.1.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე



ფურცელი

39

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, ხიდეული ქუჩის [illegible], ს/კ: 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.892; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

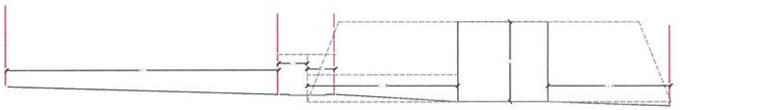
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

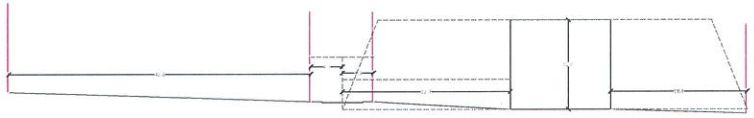
თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

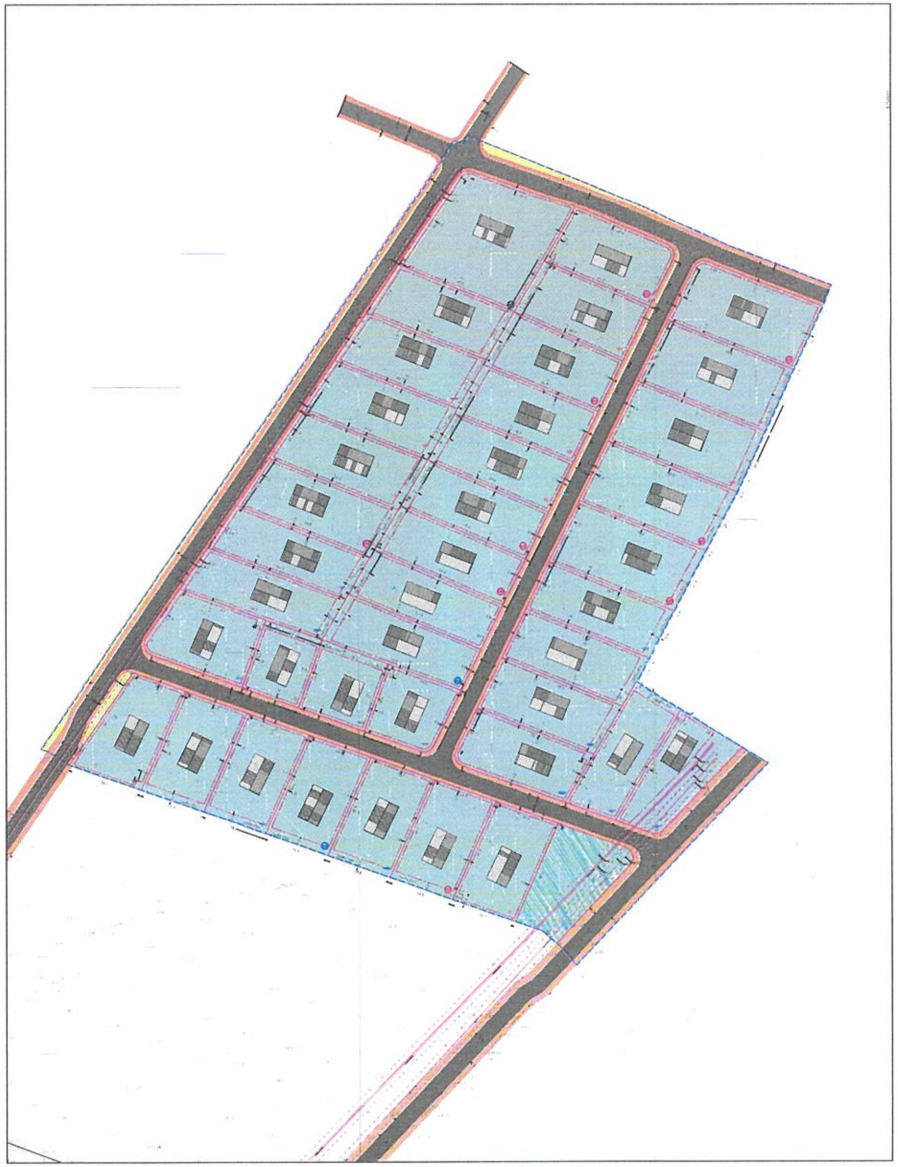
urban

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე







ფურცელი	40
ფორმატი/მასშტაბი	A2

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, ... ს/კ 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.835; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857 ...

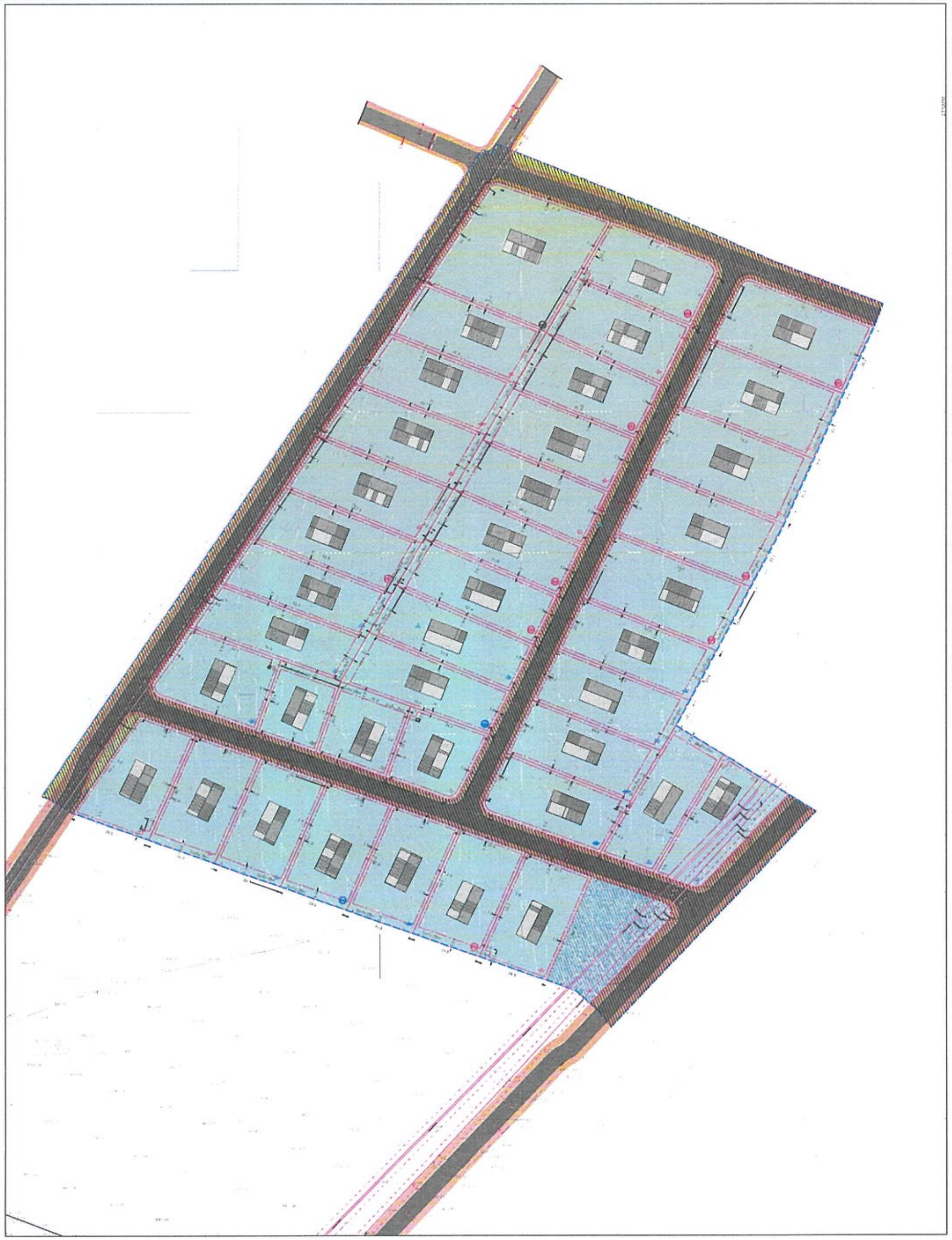
ნახაზის დასახელება

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

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (საპროექტო გზა და სკვერი)
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, [illegible] ს/კ: 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.015; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857 მიწის ნაკვეთებზე [illegible]

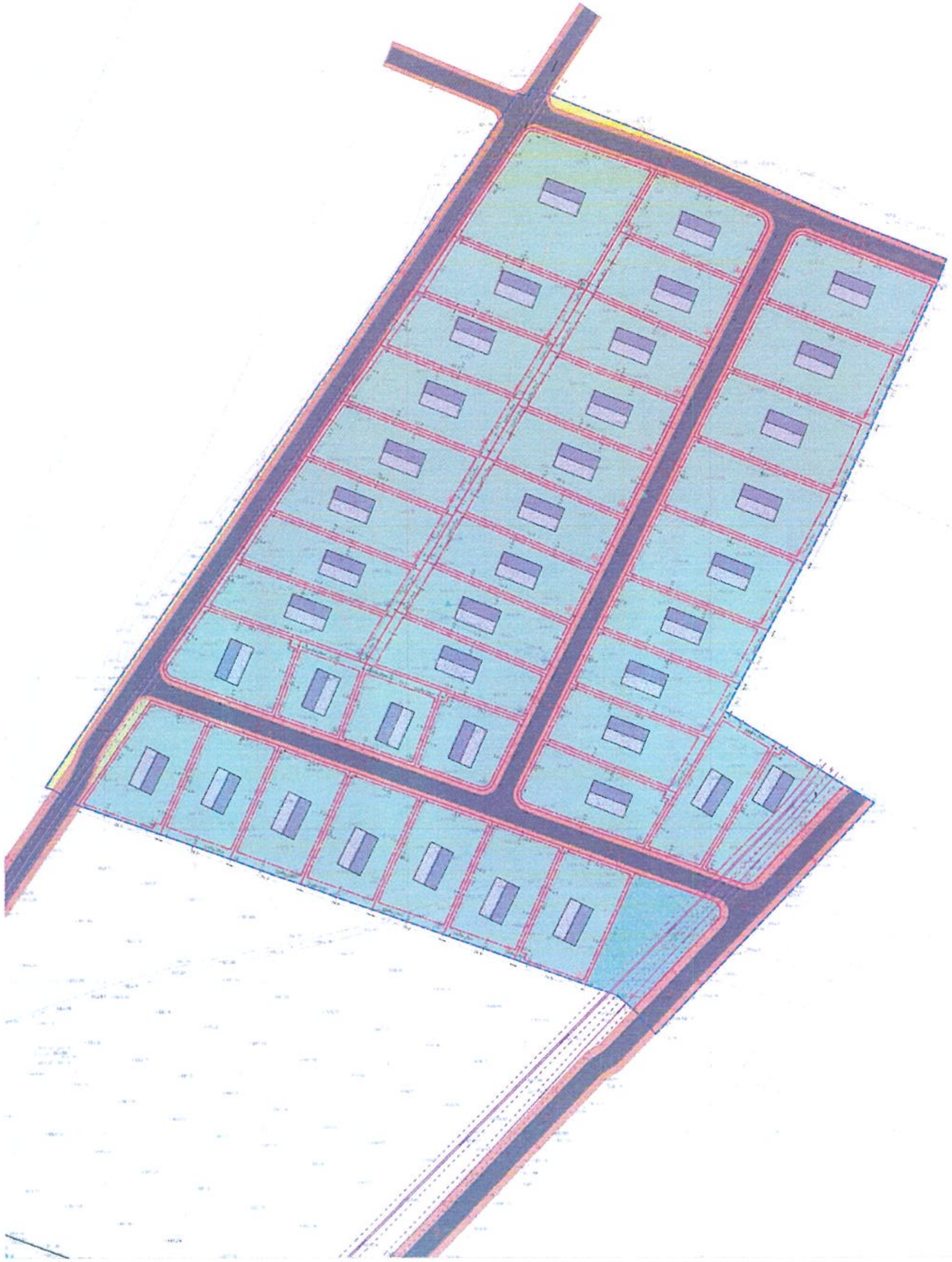
ნახაზის დასახელება

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

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კაზაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ფურცელი

44

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible] 72.16.21.897, 72.16.21.896, 72.16.21.592, 72.16.21.902, 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

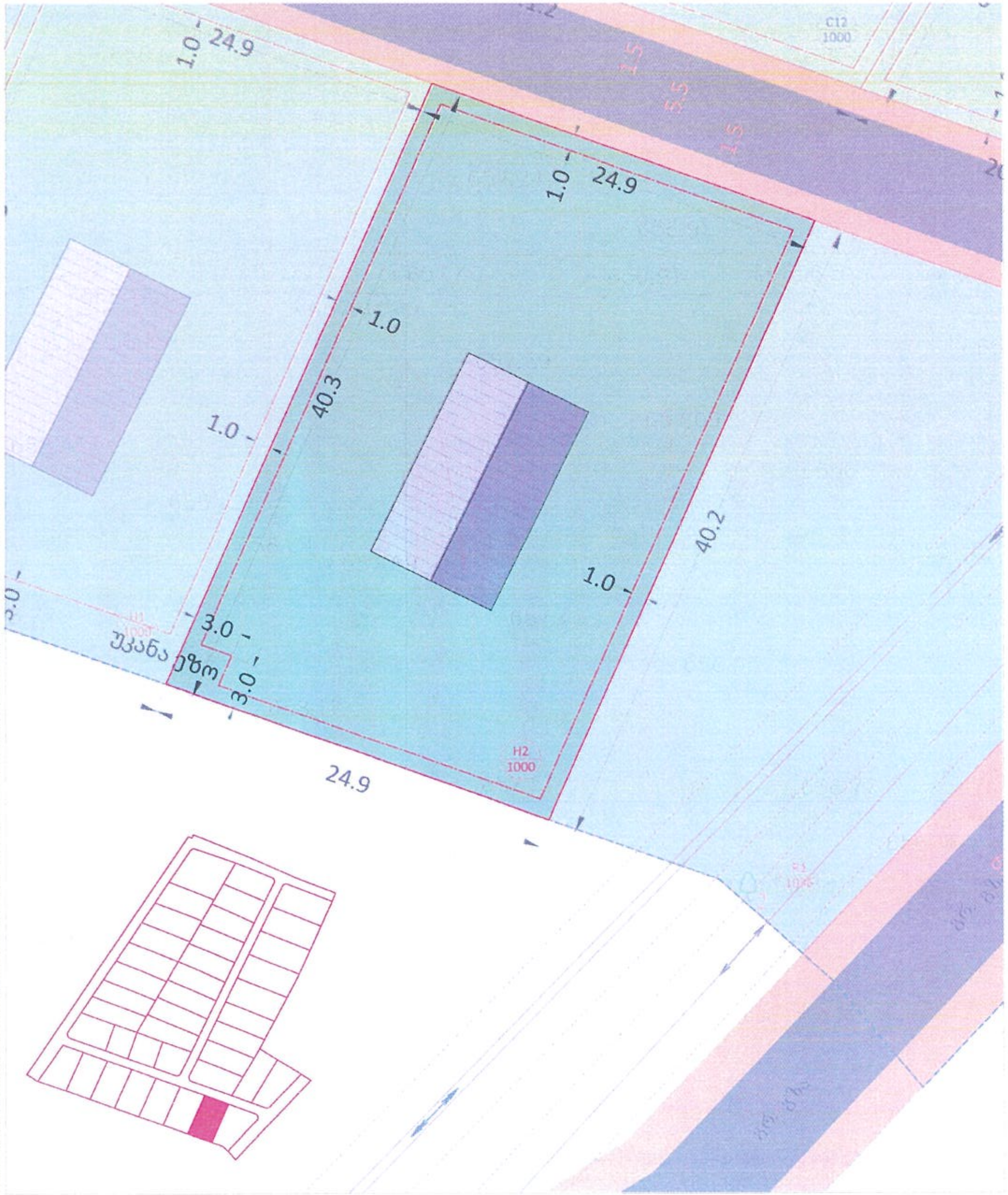
C.Z.L.Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	გ. კამლაძე	

ს.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ნორმა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
112	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი

45

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

აღნიშვნა

მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მიზიდულება

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი ... 72.16.21.334; 72.16.21.903; 72.16.21.904; 72.16.21.839; 72.16.21.696; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.837 ...

ნახაზის დასახელება

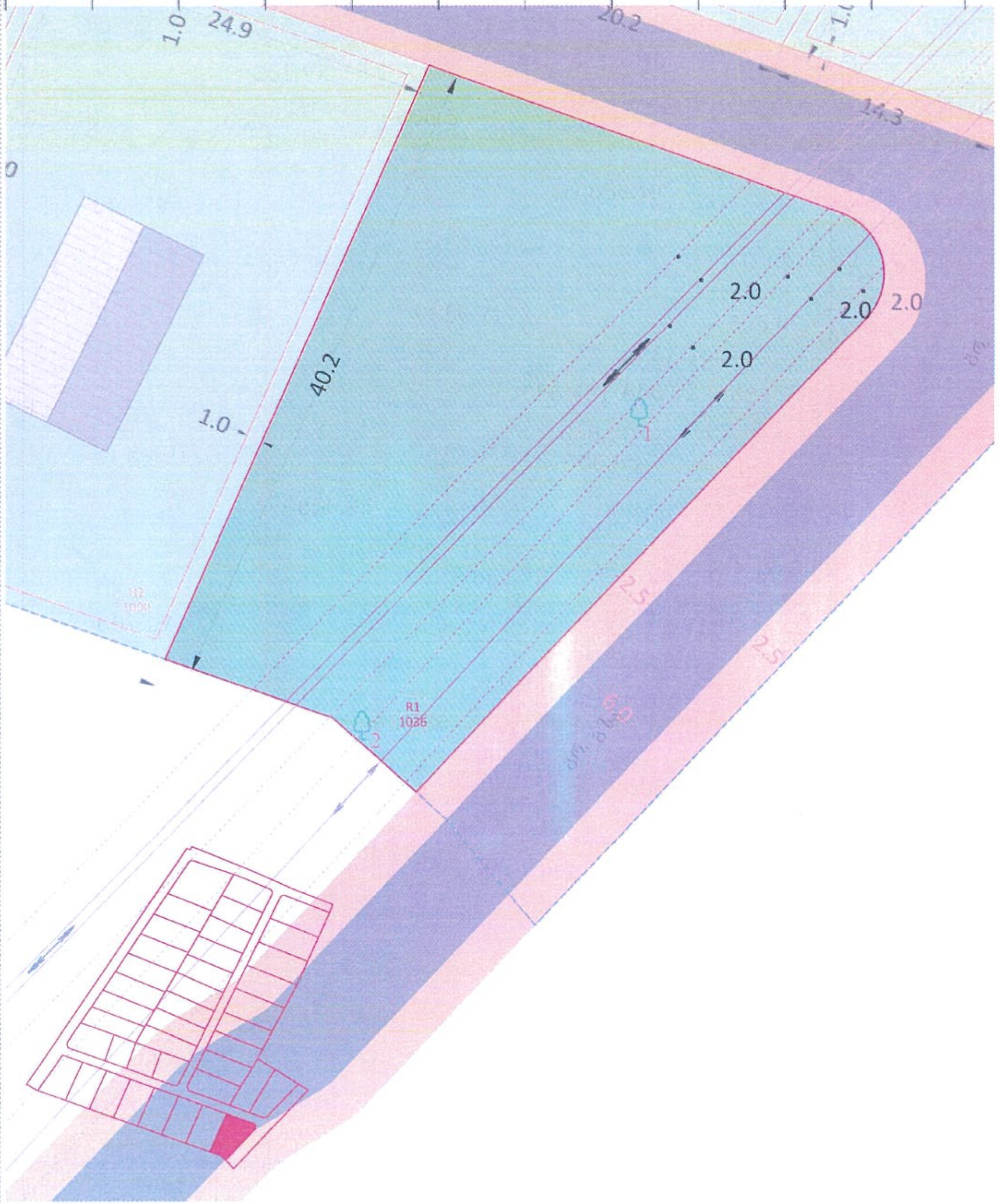
C.Z. - FZ.8 მიწის ნაკვეთების ლიტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	ტ.კიმლიძე	

კ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ რაოდე ნობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
R1	1036	რზ-2	სკვერი	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელ.გადაცემის შეზღუდვა



ფურცელი

#6

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

პირობითი აღნიშვნები

მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
ავტოსატრანსპორტო ზონა 2
ავტოსატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

72.16.21... [illegible]

ნახაზის დასახელება

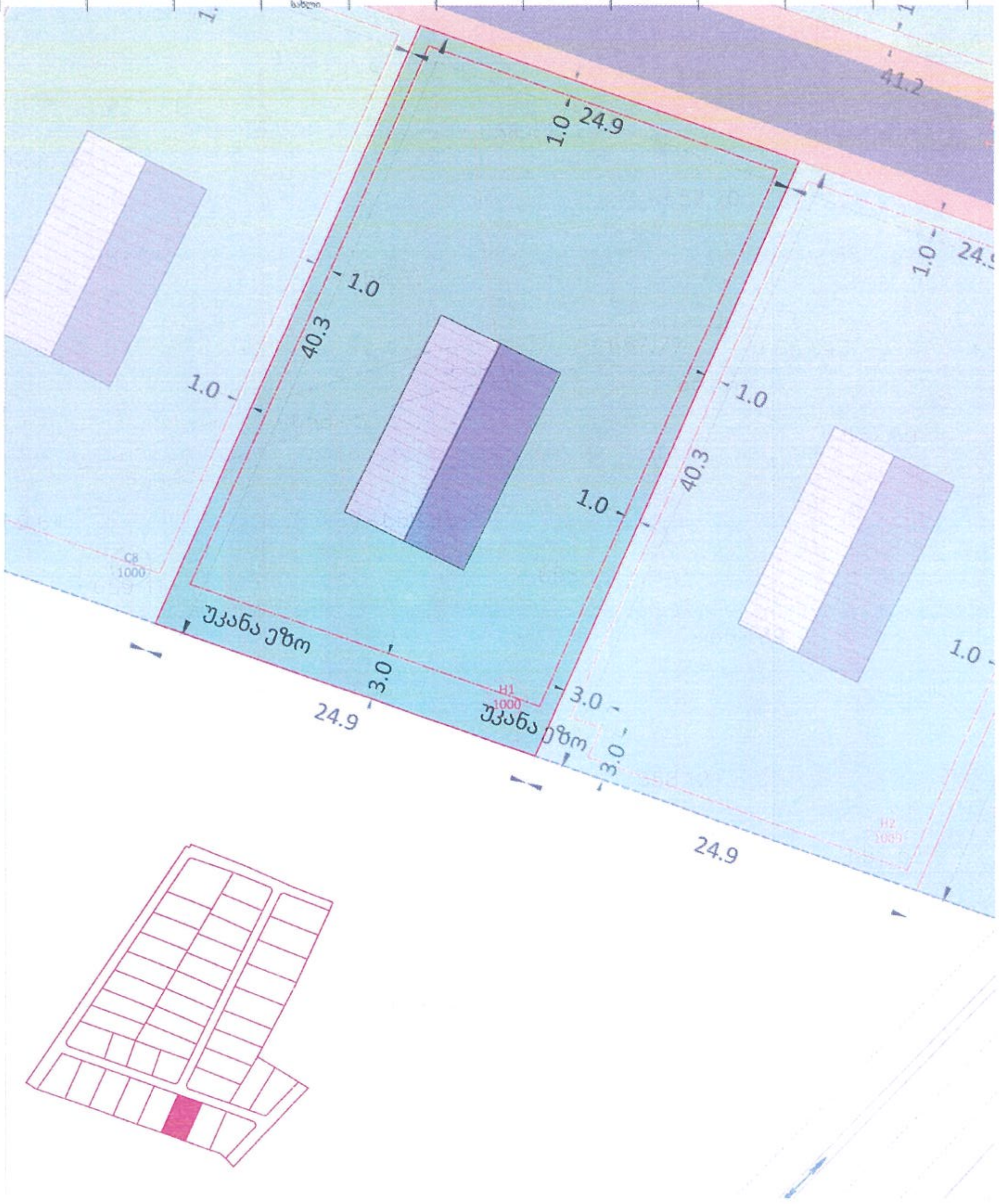
C.Z. - FZ.8 მიწის ნაკვეთების ლეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

ქ.ნ.	ფართ.	ლუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
H1	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	



ფურცელი

47

მასშტაბი

M.1/1:1000

ლეგენდა

მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

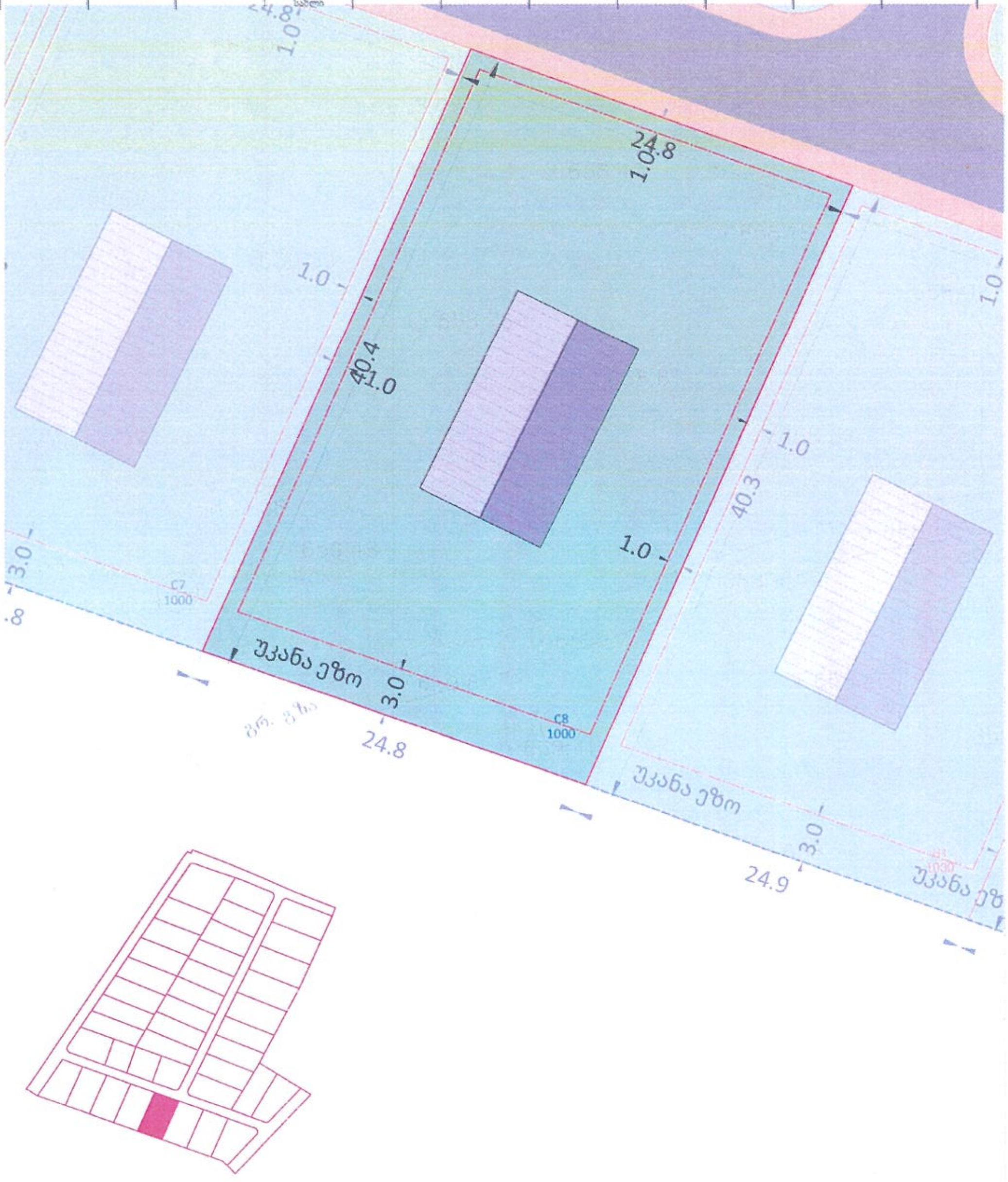
C.2 ... F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი
არქ.	ნ. კილაძე

ბ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	შიდა ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გავრცელების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
C8	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	



ფურცელი

48

შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯაბო ანანიძე

პროექტის დასახელება და სტადია

72.16.21.904; 72.16.21.903; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.902; 72.16.21.902; 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

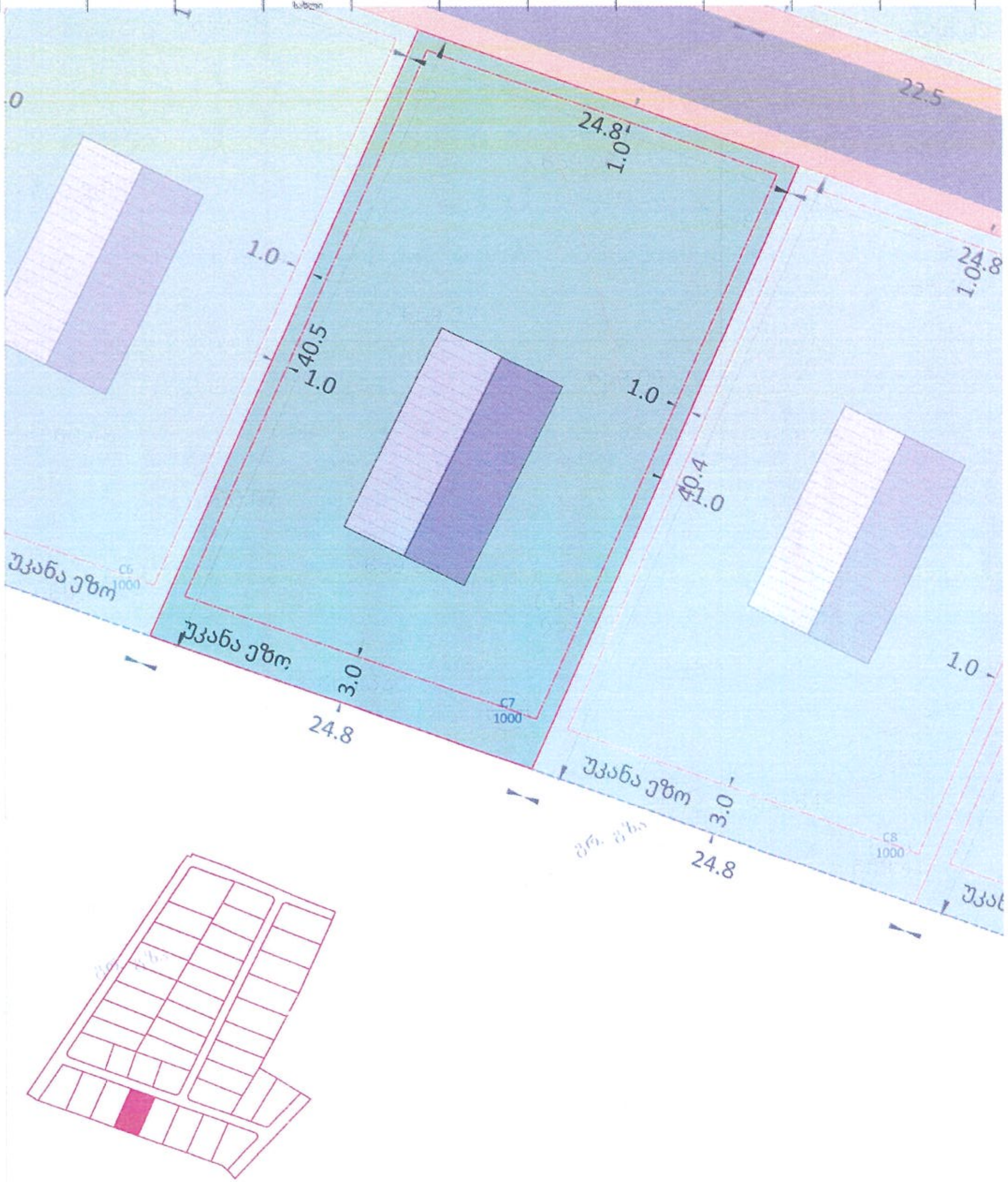
C.Z L.TZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტაცია

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	გ. კაჭლიშვილი	

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C7	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი

49

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

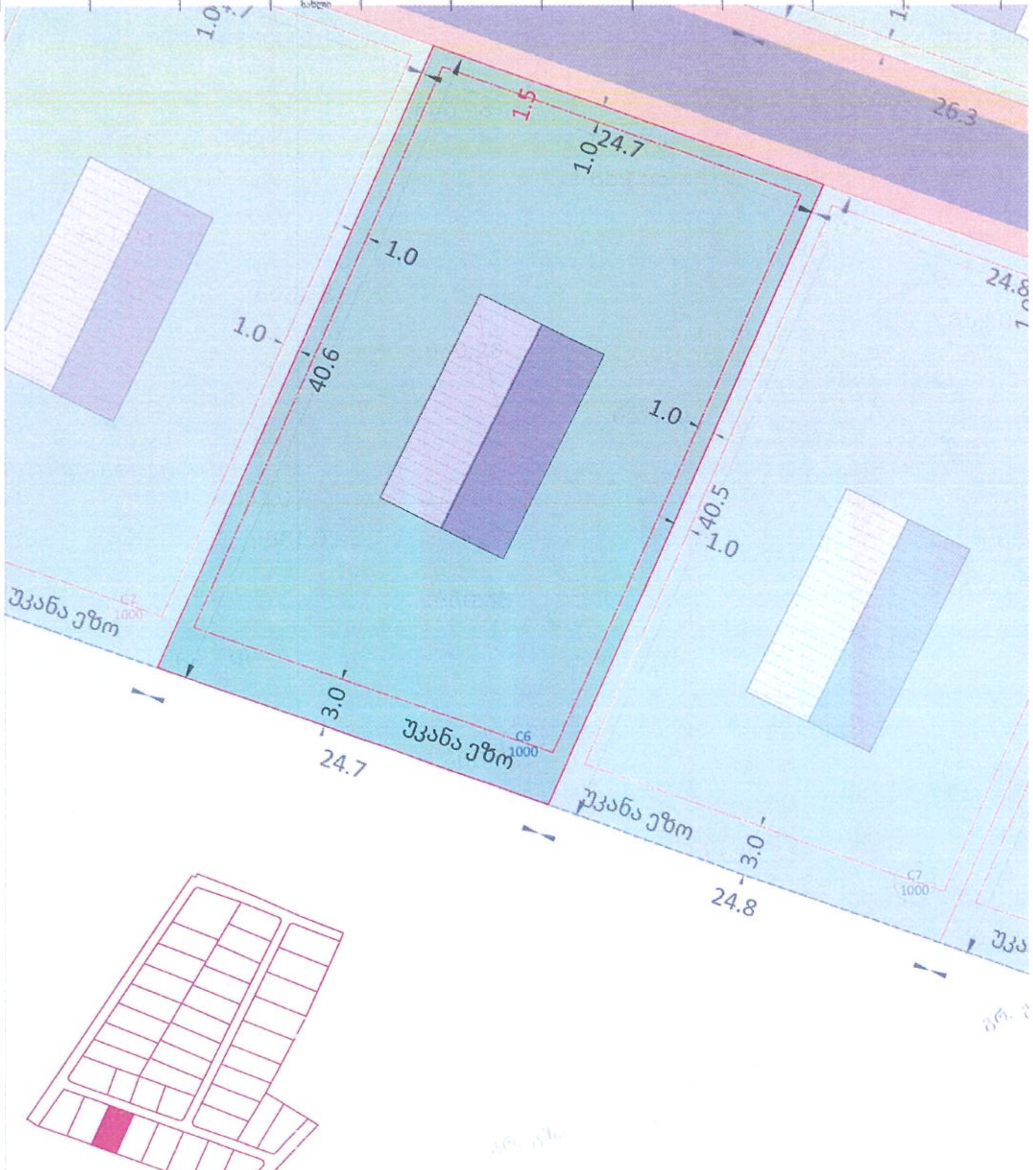
C.Z. ...FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კასაბარომელი	
არქ.	გ.კაშლაძე	

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	მიზნობრივი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ზომა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	კულტურული მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
C6	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი
50
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
პირობითი აღნიშვნები

მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მუშაობა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია
72.16.21.304; 72.16.21.935; 72.16.21.904;
72.16.21.837; 72.16.21.696; 72.16.21.002; 72.16.21.002;
72.16.21.527

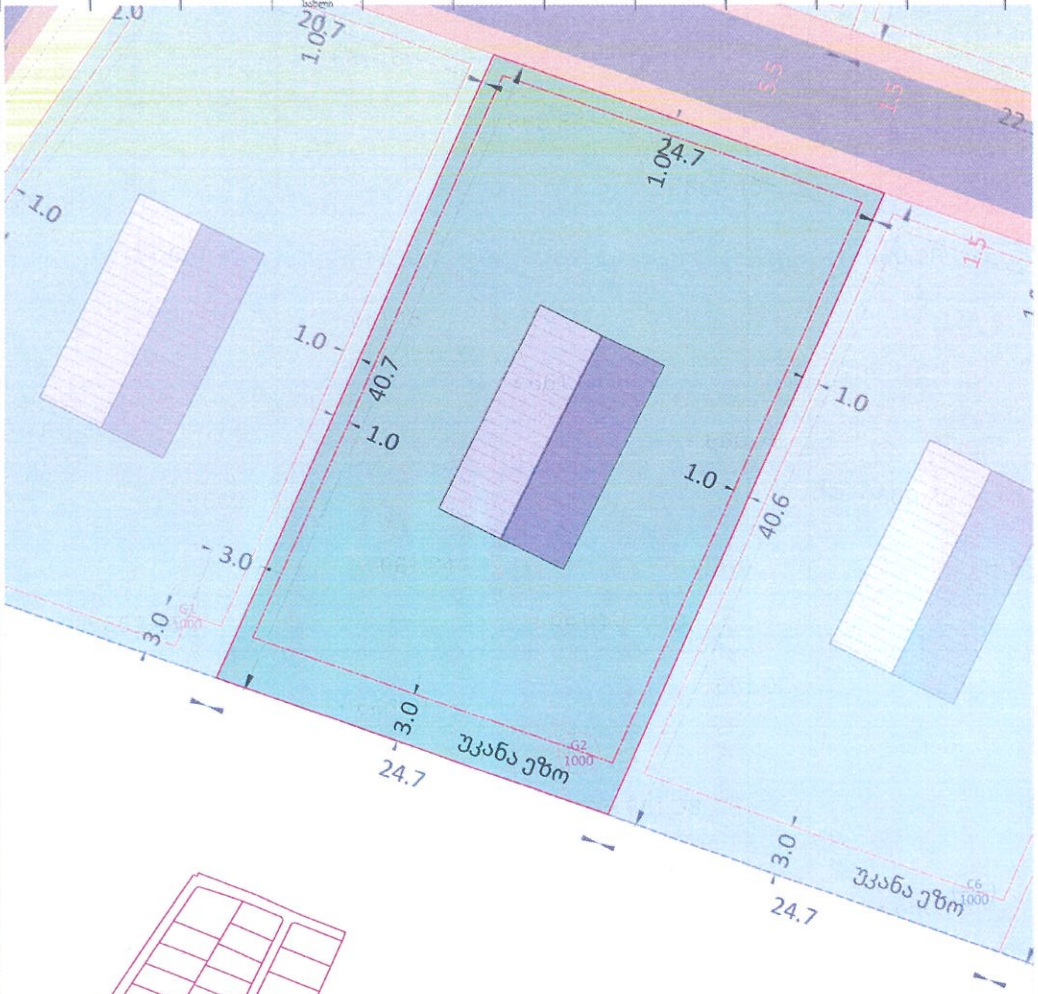
ნახაზის დასახელება
C.Z._FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

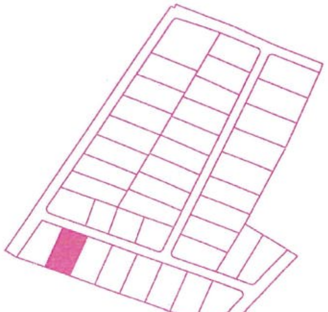
თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წებართვული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდე ნობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სპეც. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
G2	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	





გვერდი

51

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

აღნიშვნები

მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

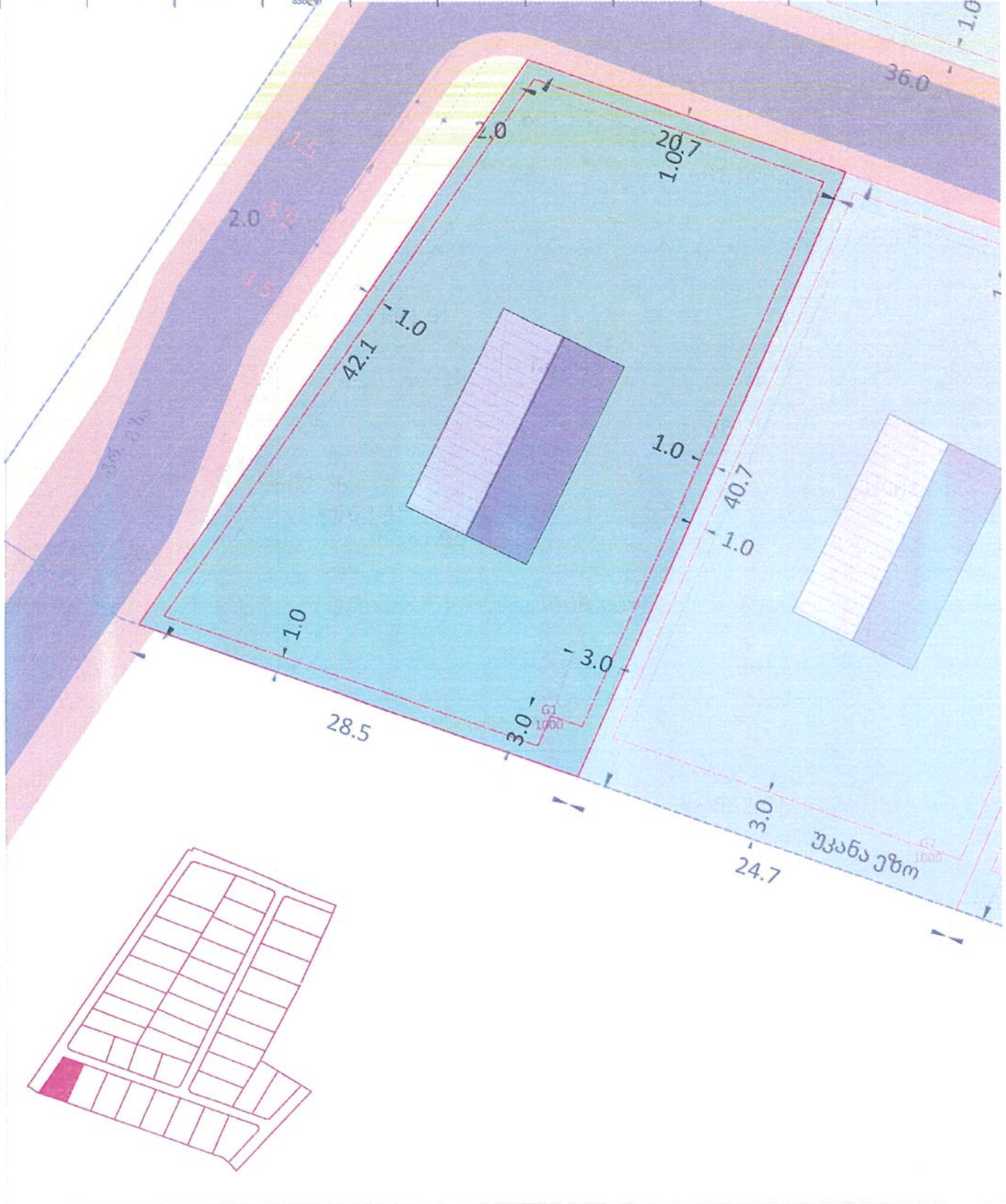
C.Z. LTZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კანდელაკი	

ა.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართ.	ხაზოვან-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ნორმა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეზობლად ზონა/ქვეზონა
G1	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი

52

ტოპოგრაფია, შენიშვნა

A2/1:1000

პირობითი აღნიშვნები

მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მეზობლად

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის დასახელება და ადგილი

ნახაზის დასახელება

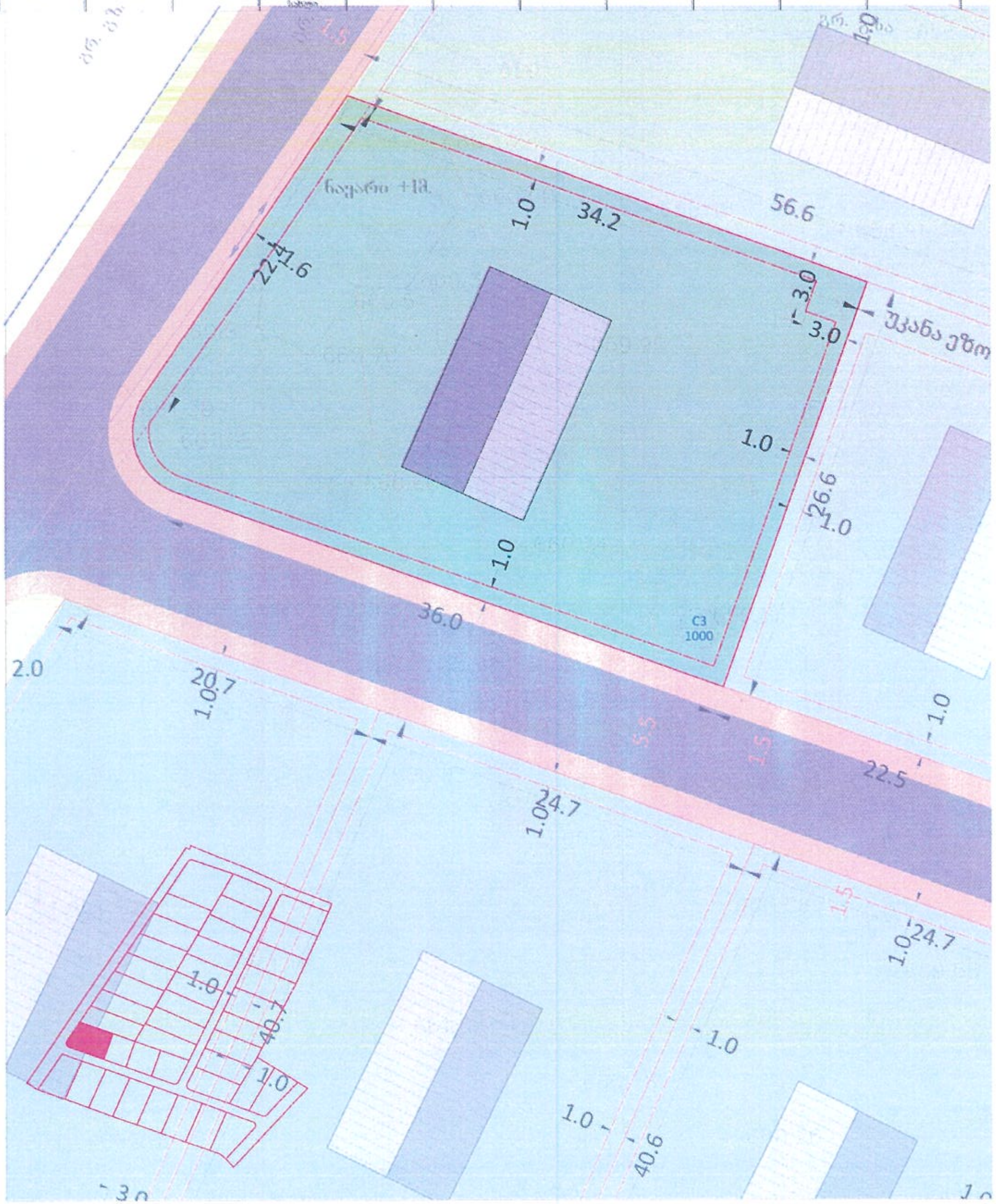
C.Z., FZ.8 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

ა/ნ.	ფართ.	ლუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	ცვლილების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C3	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



პროექტი

53

ფუნქციური ზონირება

#2/1:1000

პირობითი

მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის საკუთრება და სტადია

72.16.21.933; 72.16.21.983; 72.16.21.984; 72.16.21.537; 72.16.21.696; 72.16.21.002; 72.16.21.802; 72.16.21.837

ნახაზის დასახელება

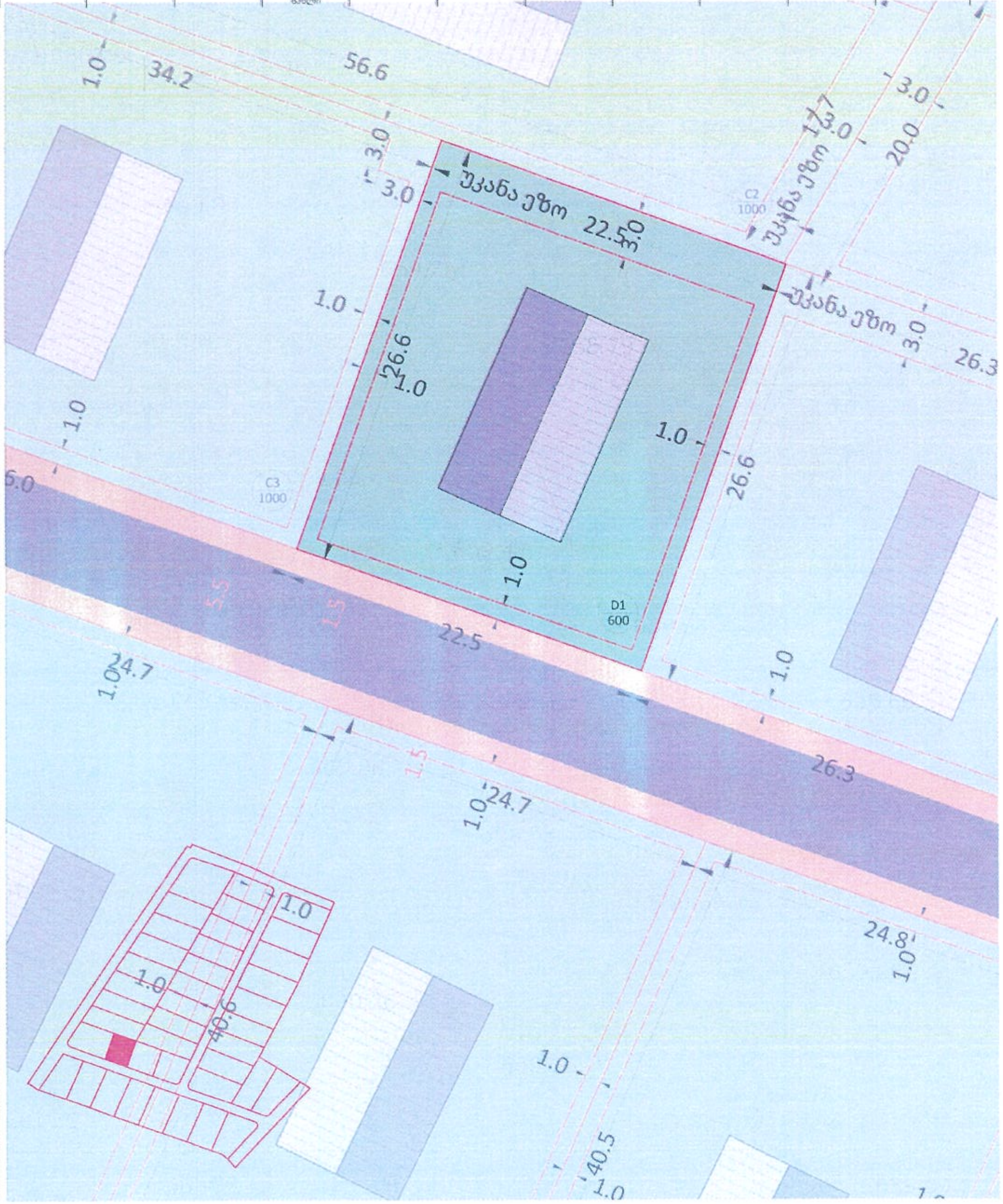
C.Z. - F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახიაბრიშვილი	
არქ.	გ. გოგლიძე	

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H≈L/?	მაქს.სარ.	სიღრმითი განაშენიანების წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის გაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	კულტურის მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
D1	600	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12≈4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი
54
[illegible]
შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია
72.16.21.104, 72.16.21.681, 72.16.21.909, 72.16.21.839, 72.16.21.606, 72.16.21.094, 72.16.21.802, 72.16.21.837 [illegible]

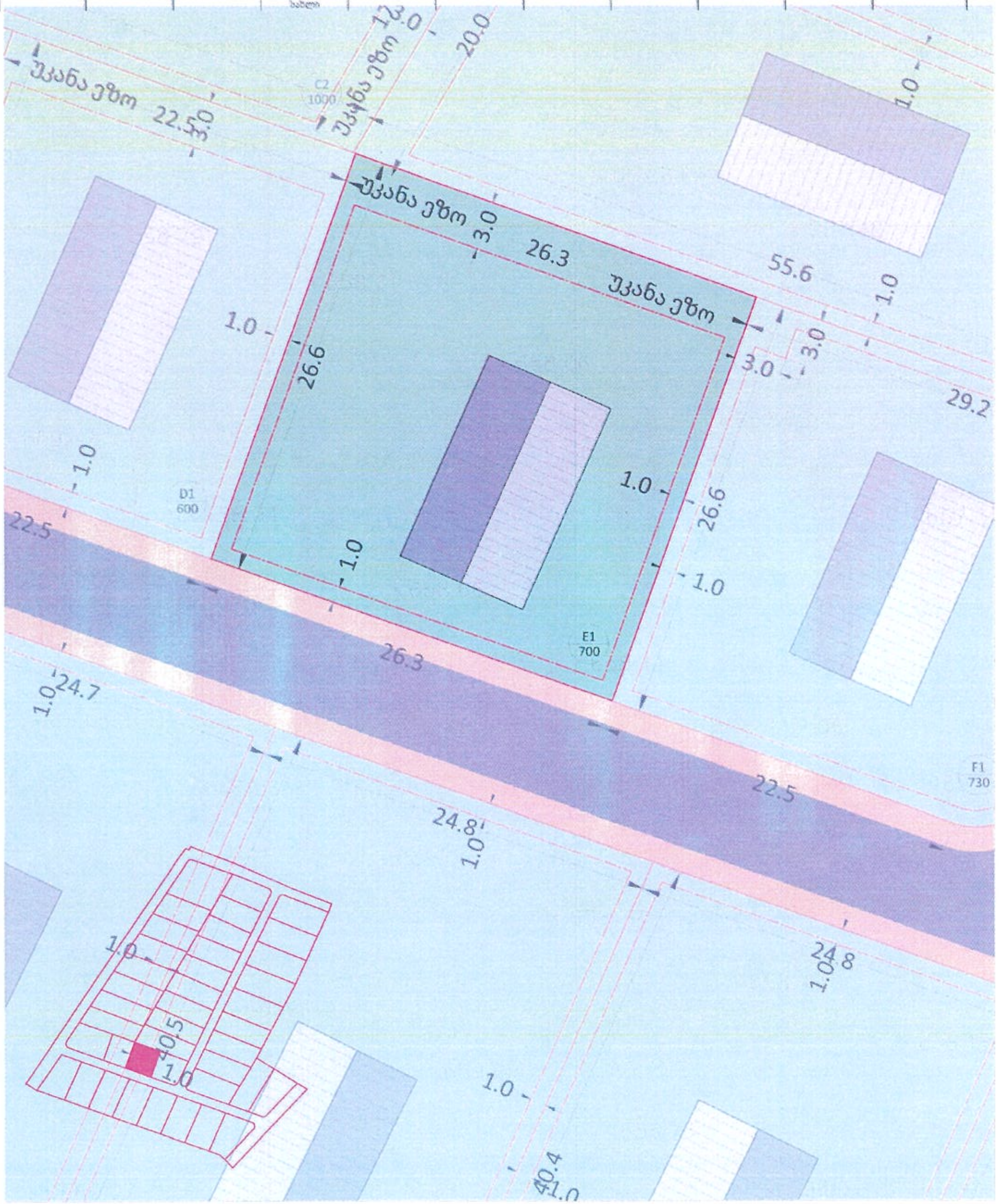
ნახაზის დასახელება
C.Z._FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	ნ.კაპლანიშ	

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	განვითარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
E1	700	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი

55

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯაბო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

ნახაზის დასახელება

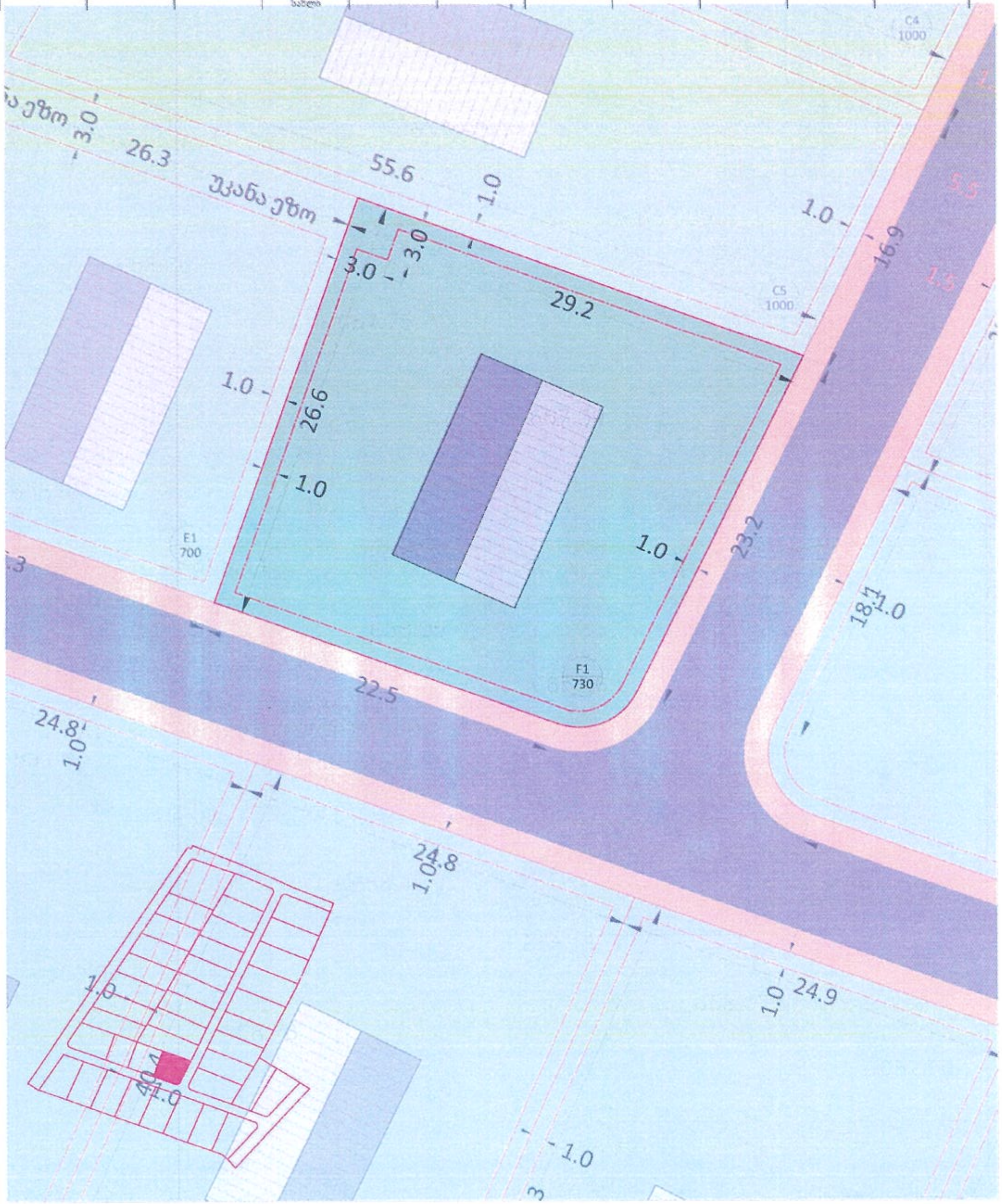
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

ჯ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სავალდებულო გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგ რაოდენობა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სპეციფ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
F1	730	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	ურბანული ზონა	-



ფურცელი
56
ფურცლის დასახელება
A2/1:1000
პირობითი აღნიშვნები
მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯაბო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

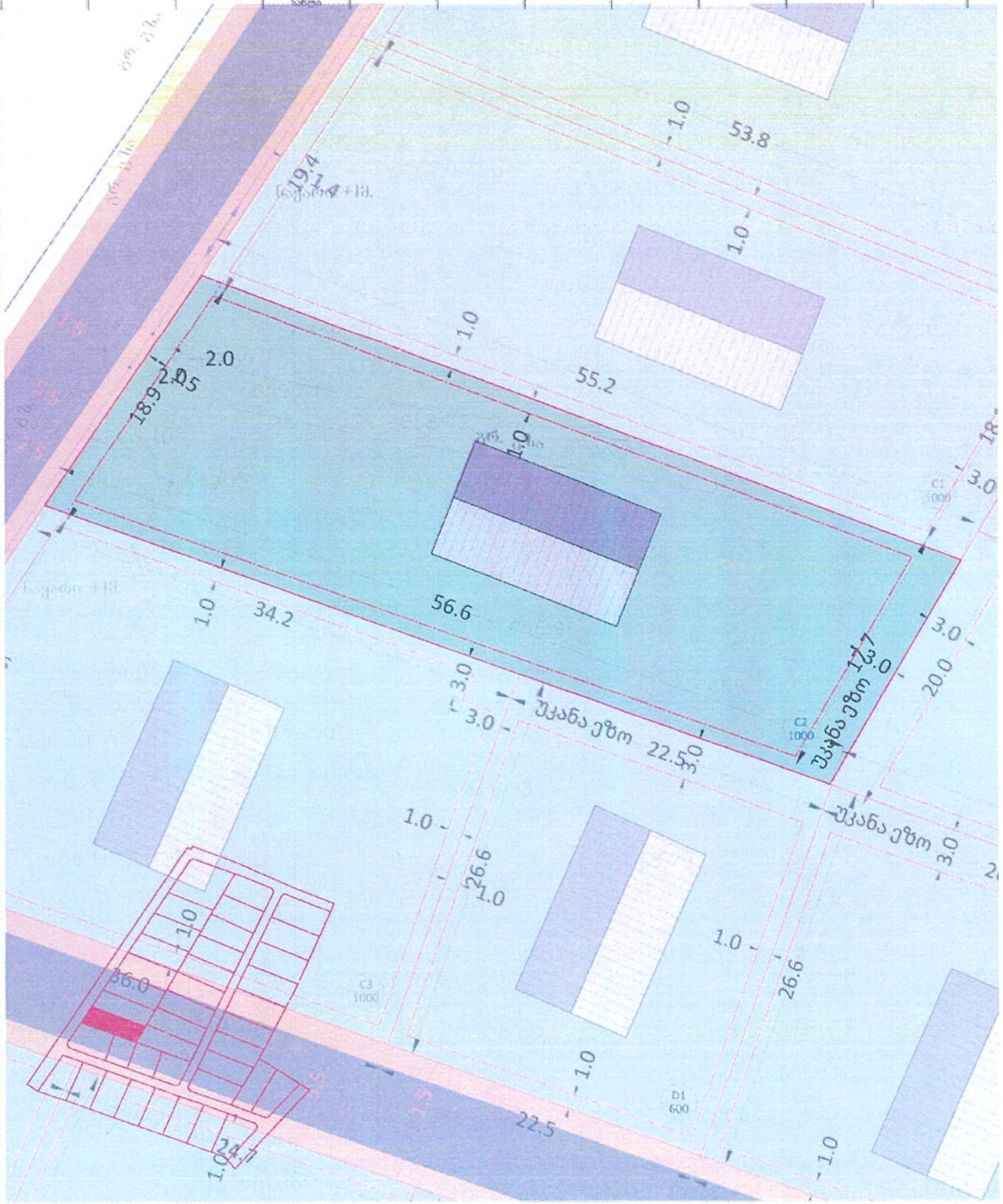
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კაპლანი	

ნ.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	ხეებით/ნარგავებით წესობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდე ნობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ღობვა/გაყოფ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის კანონიერების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	კულტურული მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
C2	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ულ.განაშენიანების შეზღუდვა



პროექტი
57
ფურცელი/მასშტაბი
A2/1:1000
პირობითი ნიშნები
მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

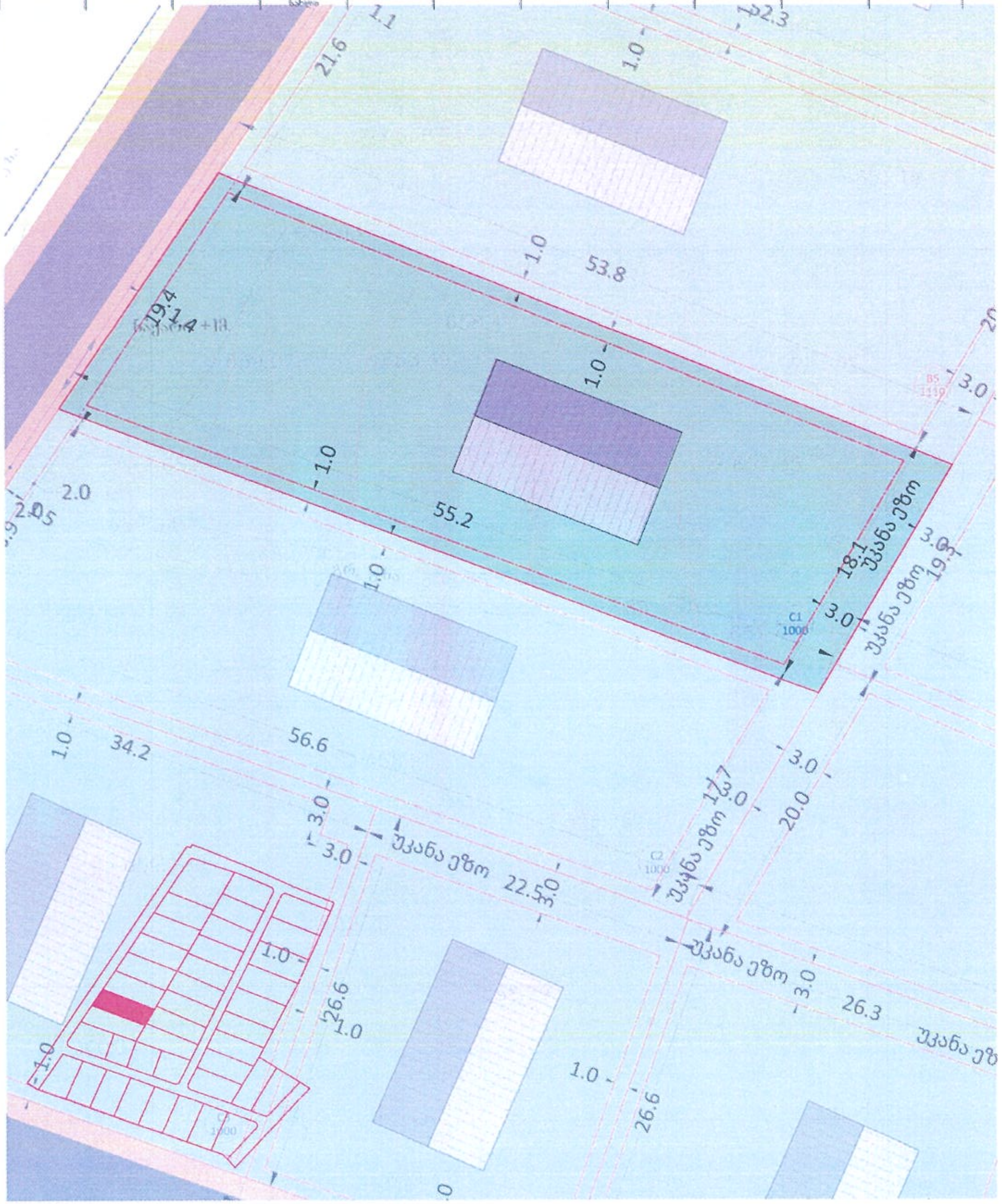
დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება
C.Z...FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი
urban consulting
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. მ.კაჩლიშვილი

პ.ზ.	ფართ.	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ზონალური სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სარ.	სივრცით-მოცულობითი ფორმა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ნორმა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვაზე ზონა/ქვეზონა
C1	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი სახლის სახეობა	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



გვერდი
58
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible]

ნახაზის დასახელება

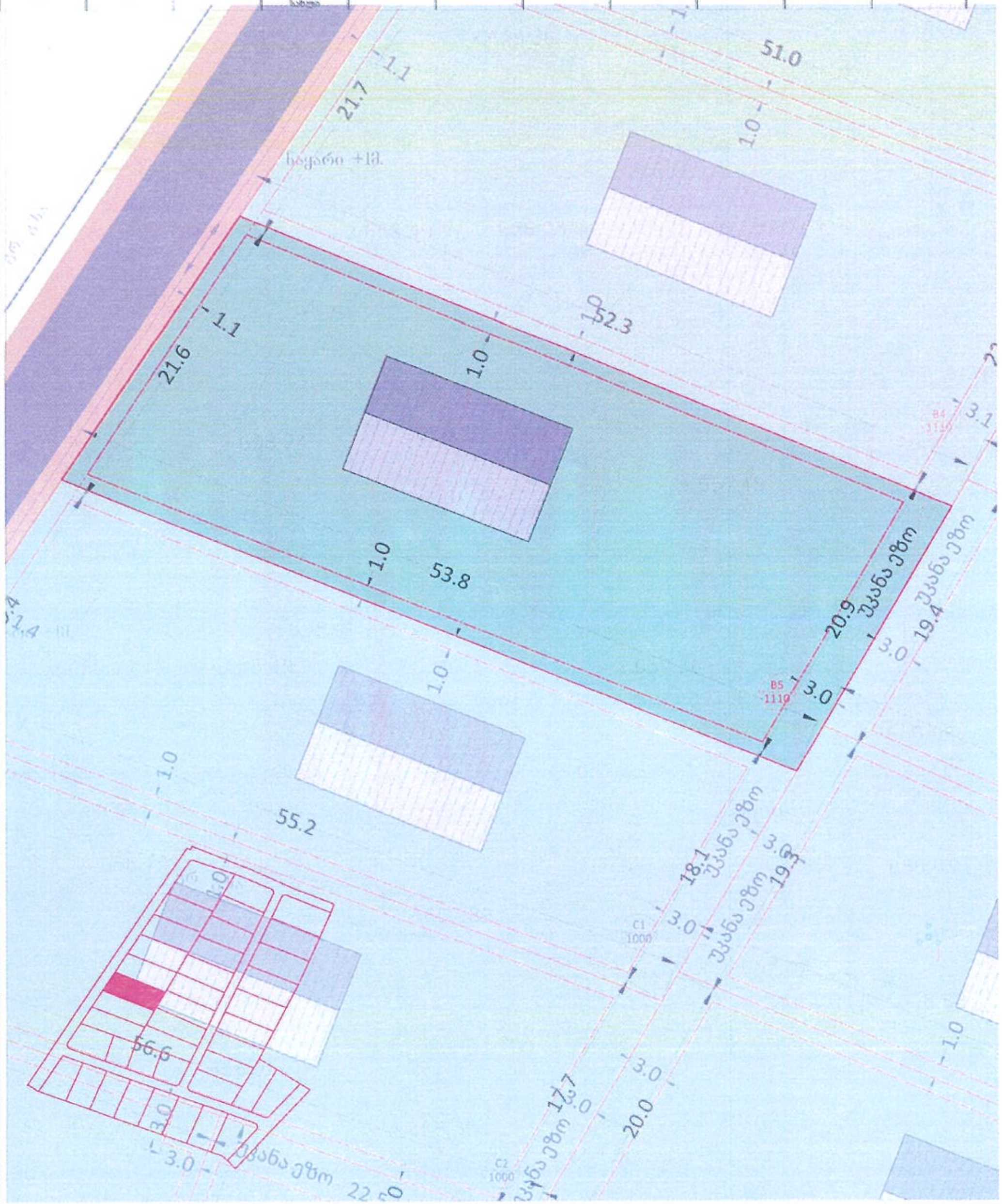
C.2.L 72.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	გ. კიმლაძე	

ა.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცითი განაშენიანების წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდე ნობა	საზოგადოებრივი გამოყენების ხელმისაწ.	მიწის ნაკვეთის ღობის/გალავნ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	ტერიტორიის შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B5	1110	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საზოგადოებრივ მფლობელობაში	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



ეპროექტი
59
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
პირობითები
ძირითადი საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯაბო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და ნუმერაცია

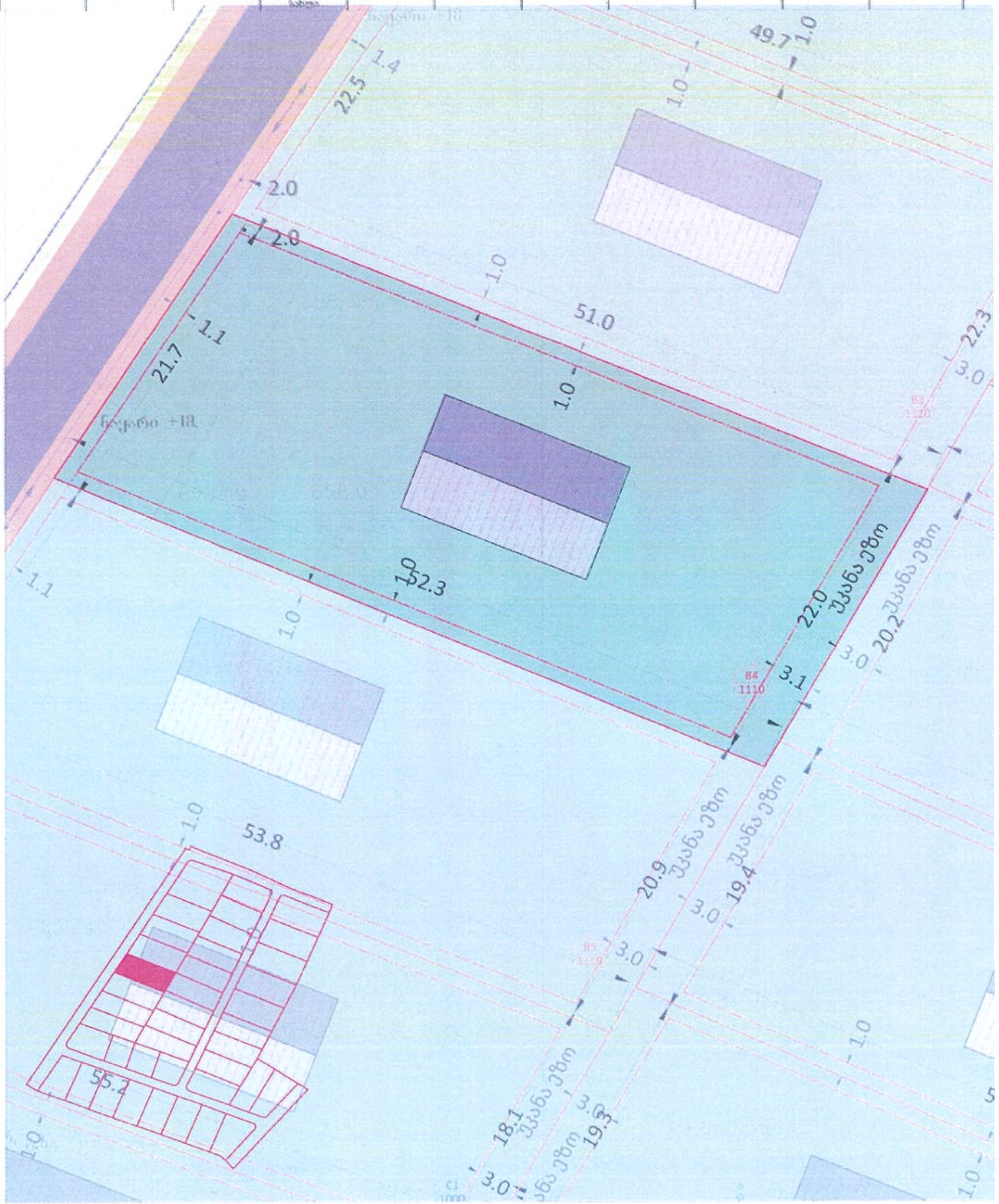
[illegible] 72.16.21.938; 72.16.21.485; 72.16.21.904;
72.16.21.659; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.862;
72.16.21.927 [illegible]

ნახაზის დასახელება
C.Z._FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	ნ.კიღლაძე	

ბ.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სავალდებულო განაშენიანების წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გამოყენების შეზღუდვა: ზონა/ქვეზონა
ბ4	1110	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ხარისხობრივ სამშენებლოდ მიჩნეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



მასშტაბი

50

ფორმატი/შენიშვნები

A2, 1:1000

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯაბო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

C.Z. _FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ნახაზის დასახელება

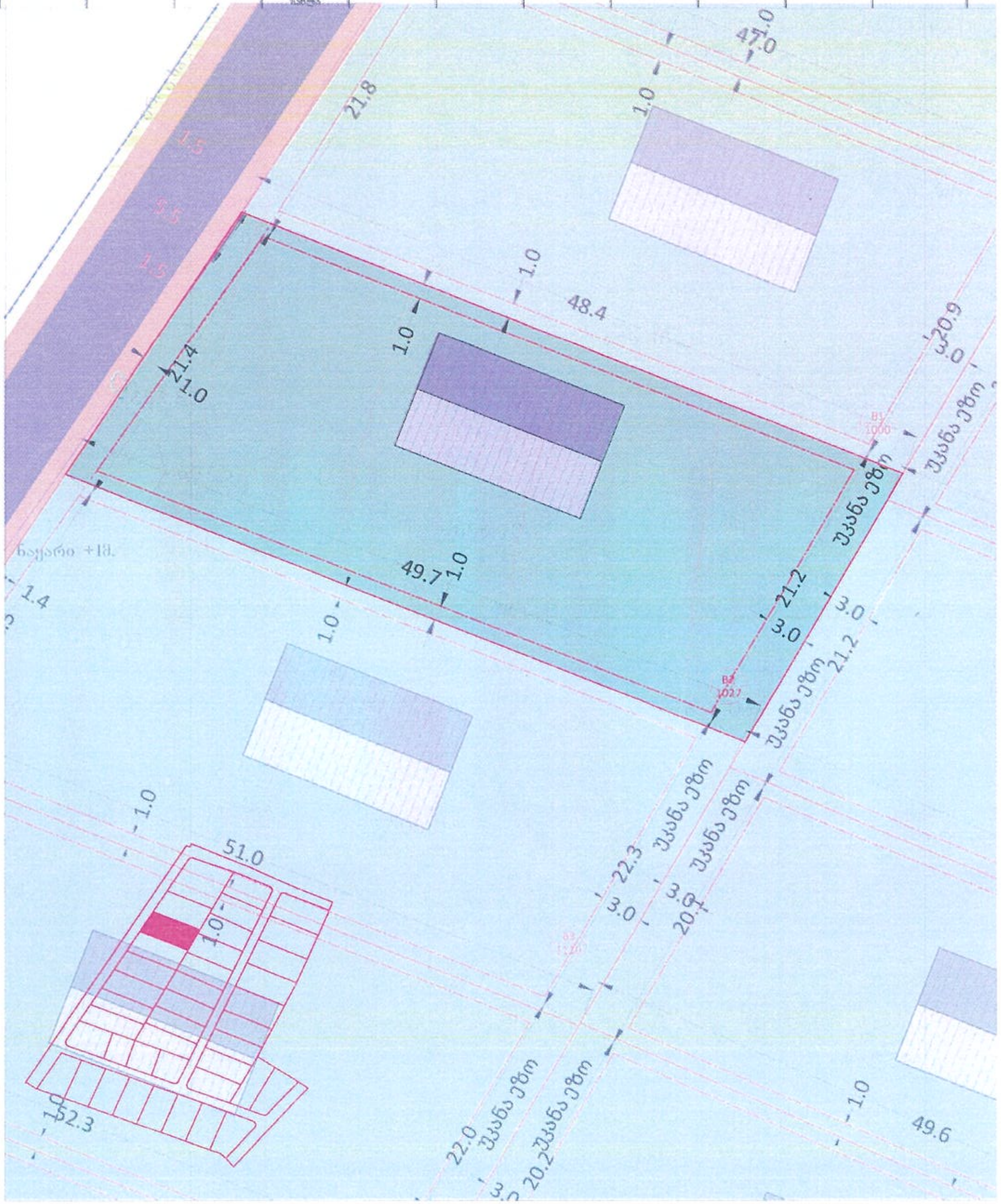
C.Z. _FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.		
არქ.	გ. კოშლაძე	

ა.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართ.	სიუხვით ცვემარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდ. ნორმა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის ღირსშესანიშნაობა	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	ტყვიანების შეზღუდული ზონა/ქვეზონა
B2	2027	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0.8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 ხრული სახურავი	ღია	1	1	ხანძრობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასურველი-საშუალო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



ფურცელი
61
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

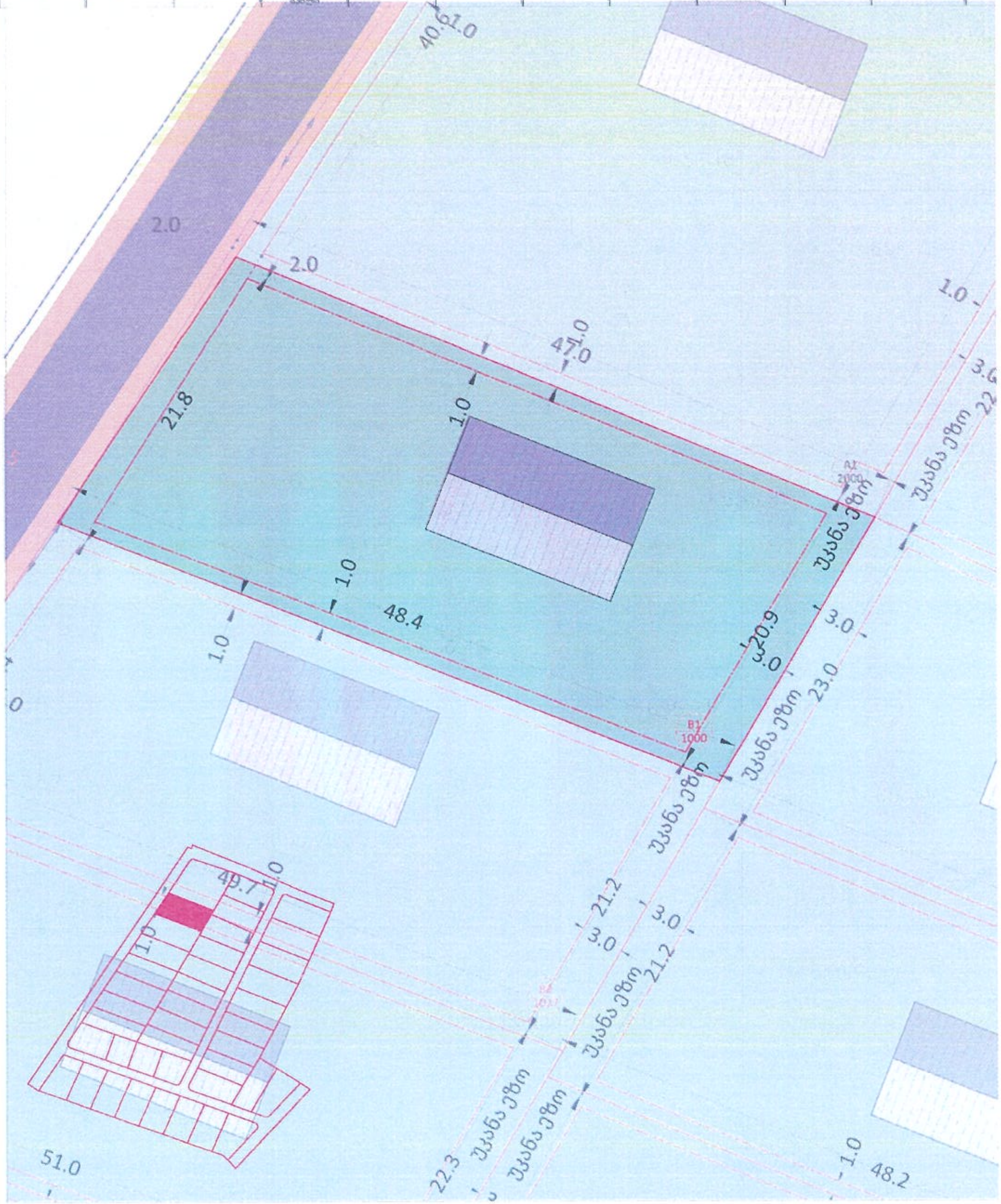
ნახაზის დასახელება
C.Z....FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების ფურცელი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კასაბრიშვილი	
არქ.	ნ.ვამლიძე	

ვ.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავალდებულო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით მოცულობითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომ რაოდენ ზომა	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ლაგოდა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის პარამეტრები წესი	ლ(რ.ხლ)ურ ზონა	კულტურის მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
B1	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ხანგრძლივი სამშენებლოდ მქონდეული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რიგ. წითელი ხაზი	ურბანული ზონა	ულ.გადამწვანების მქონდეა



პროექტი
62
ფურცელი/შინაარსი
62/1:1000
პირობები

მიმდებარე საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მქონდეა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის საზედამხედველო და სტადია

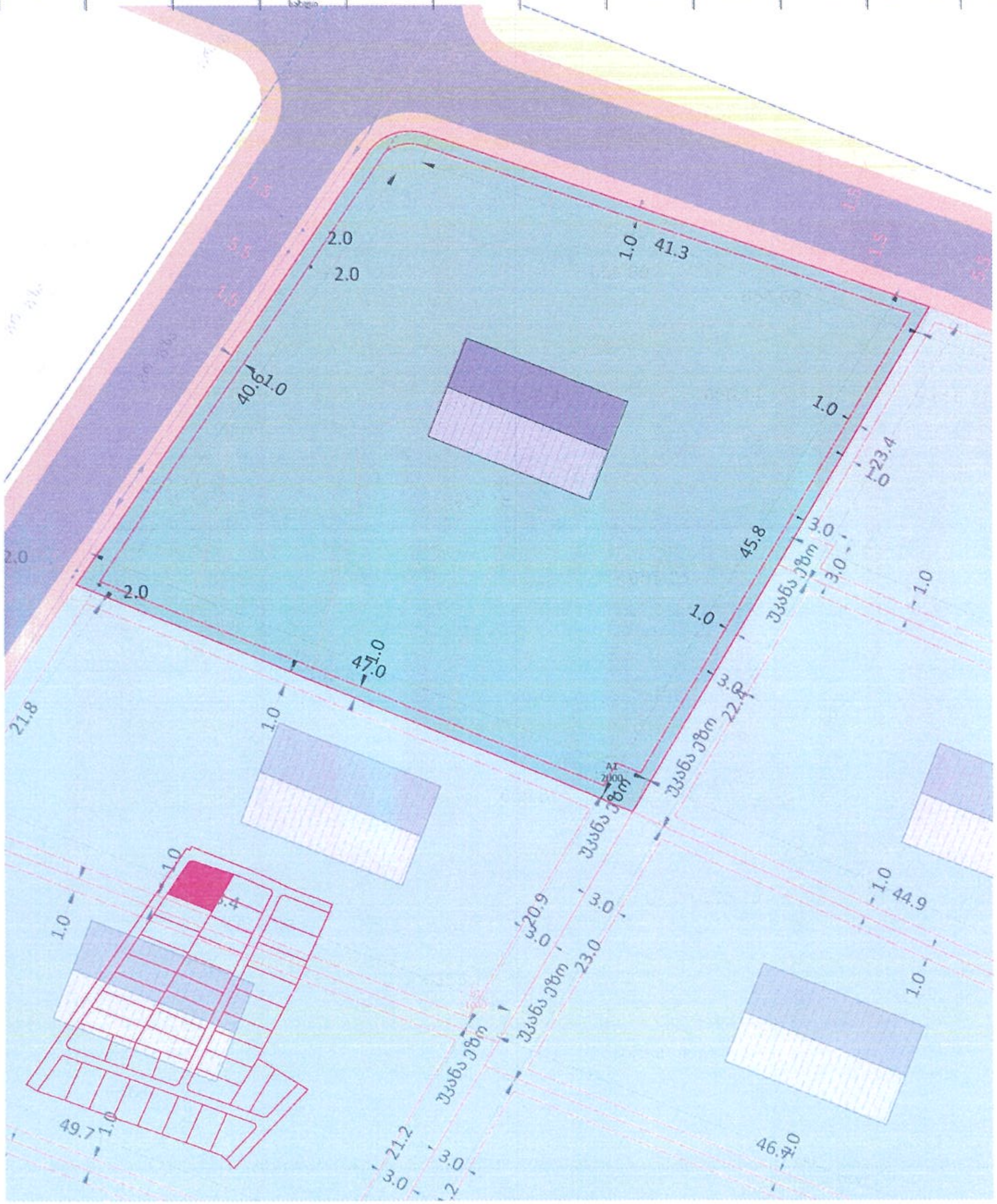
ნახაზის დასახელება
C.Z. ...FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კორღაძე

ა.ნ.	ფართ.	ლუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ რაოდე ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერასტრუქტ ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
A1	2000	ჩზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



ფურცელი

63

დოკუმენტაცია

A2/1:1000

პირობითი

მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

ნახაზის დასახელება

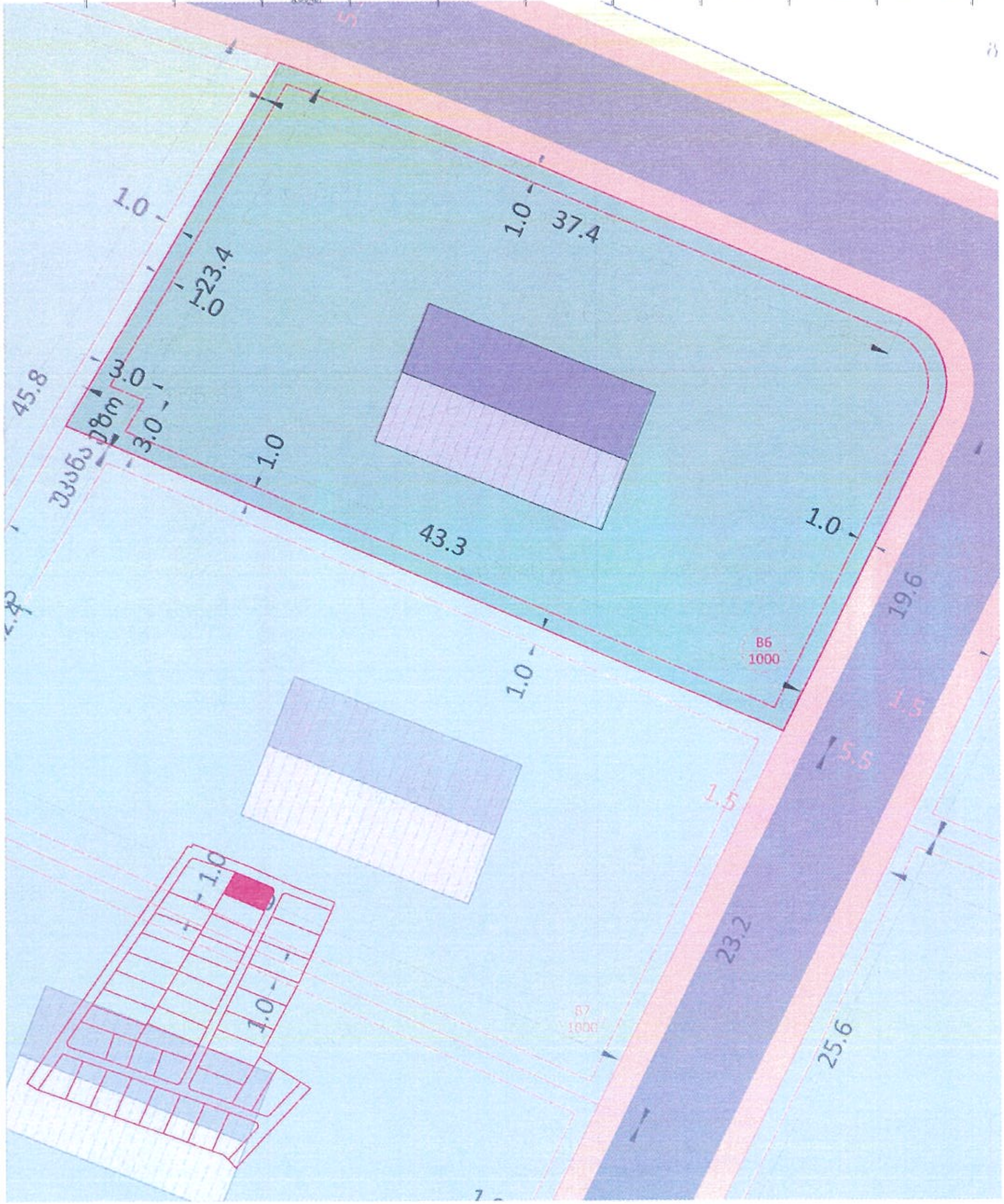
C.Z L.72.8 მიწის ნაკვეთების ლუბალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	ბ. კაშლაძე	

ბ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წებართვილი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართ.	სოციალური ... წვდომა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ./რაოდ. ზონა	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	... შემთხვევები ზონა/ქვეზონა
B6	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	-	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	ურბანიზებული ზონა	-



პროექტი

B4

ფორმატი/მასშტაბი

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მიმდევრები

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის საკუთრებები და სტატუსი

72.16.21.334; 72.16.21.903; 72.16.21.904;
72.16.21.677; 72.16.21.090; 72.16.21.092; 72.16.21.862;
72.16.21.857

ნახაზის დასახელება

C.2...F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

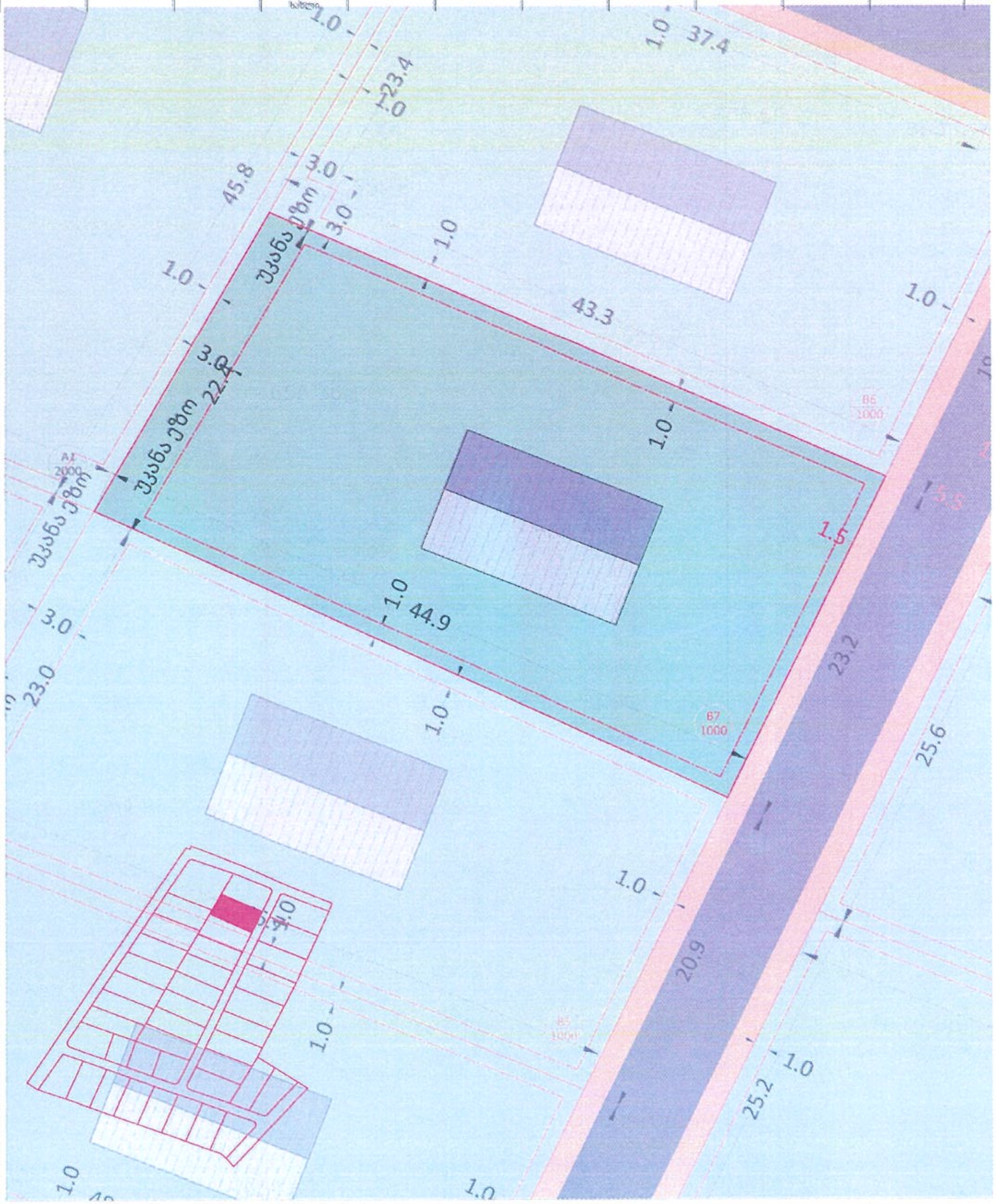
თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ. | გ.კახაბრიშვილი

არქ. | გ.ჯიმშელეიშვილი

ქ.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ./რაოდ. ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	ცვლილების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B7	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი

55

[illegible]

რ.2/1 1000

პირობითი აღნიშვნები

მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო ნაკვეთები
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის ზონა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და მისამართი

[illegible] 72.16.21.[illegible]; 72.16.21.[illegible]; 72.16.21.[illegible]; 72.16.21.[illegible]; 72.16.21.[illegible]; 72.16.21.[illegible]; 72.16.21.[illegible] [illegible]

ნახაზის დასახელება

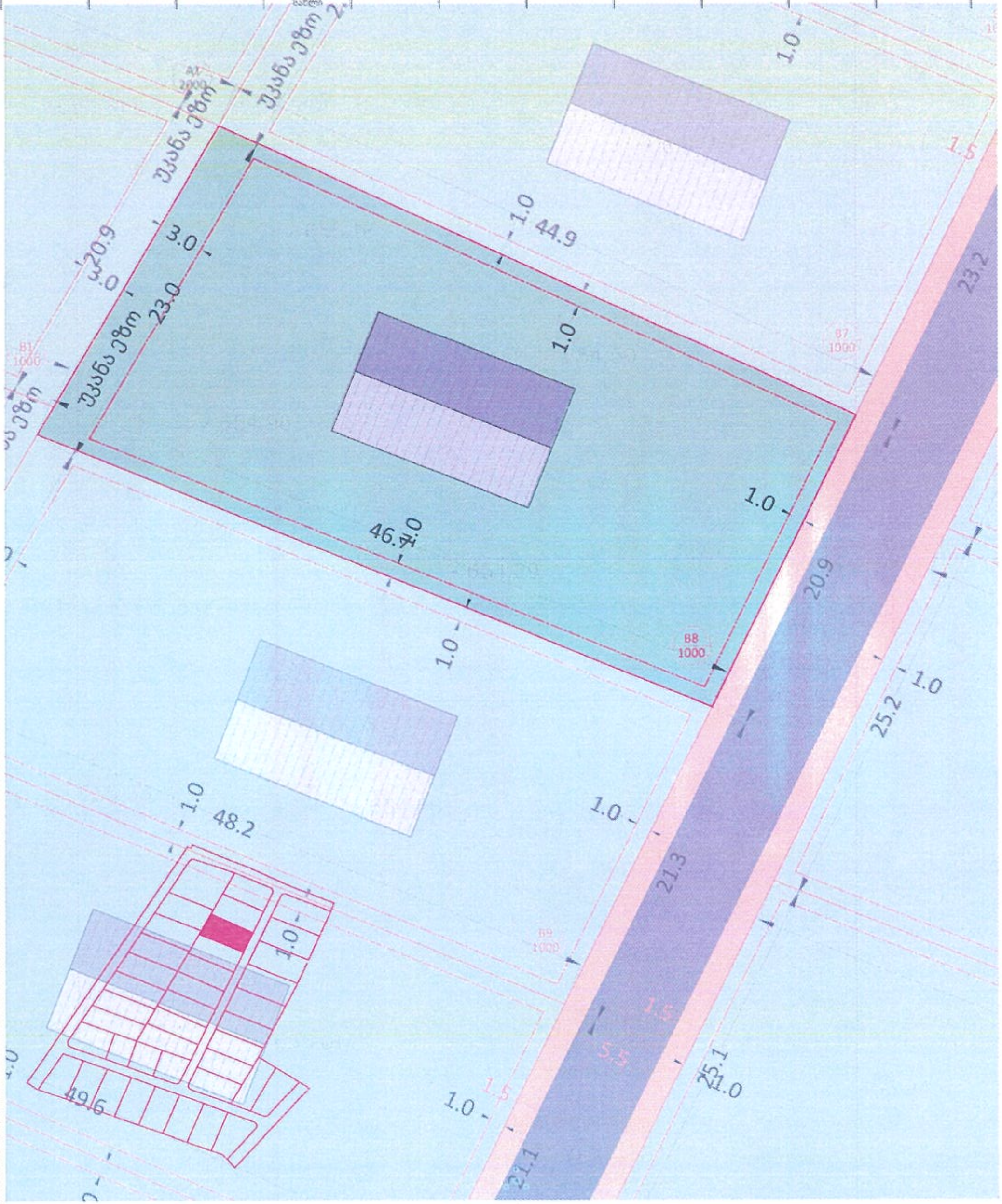
C.Z...FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების ფურცელი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	ნ.ჯიმლიძე	

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	ხედვით გეგმარებითი ზღუდვა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B8	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



66

A3/1:1000

მიმდებარე ნაკვეთების საზღვრები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და ხტატუსი

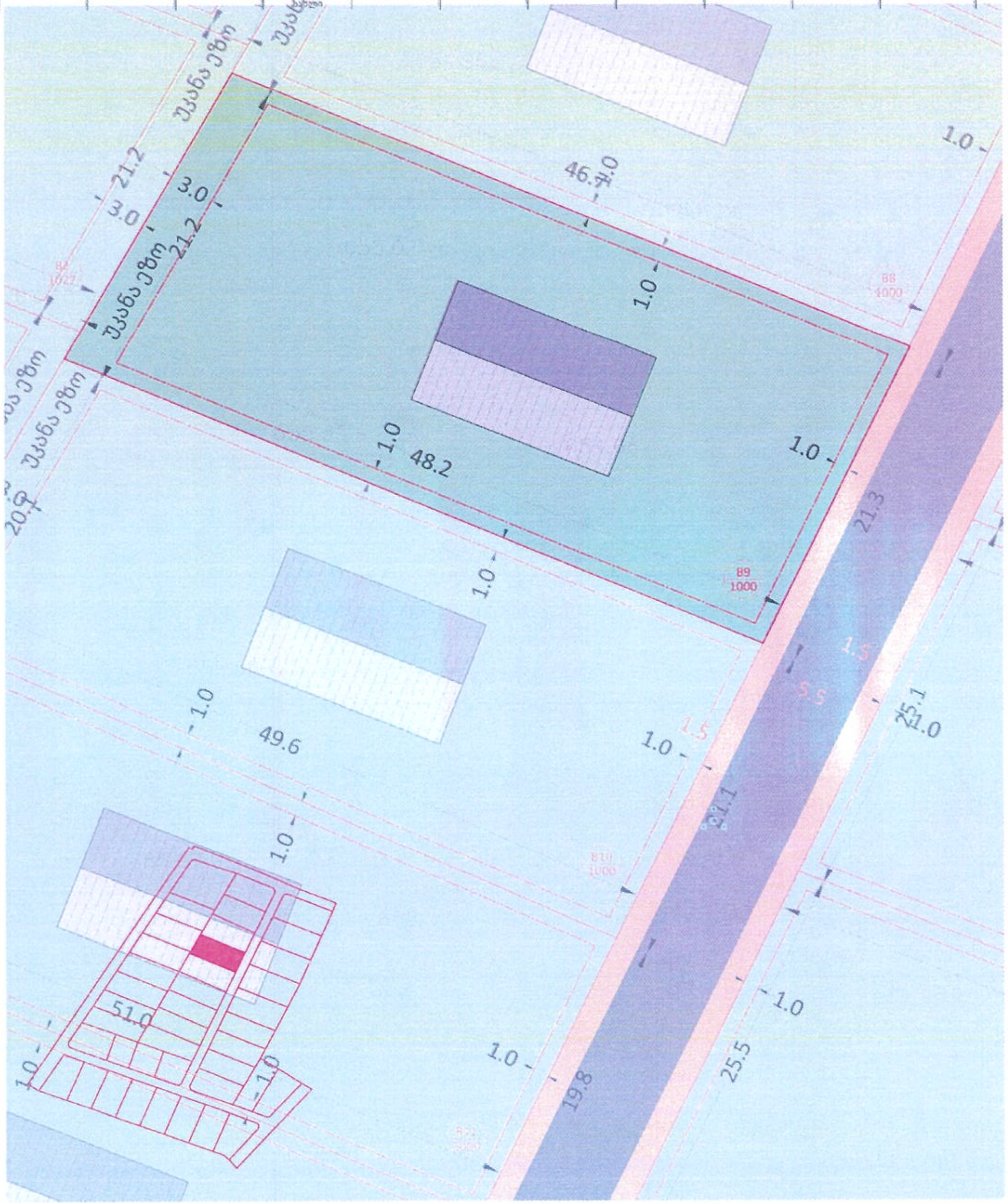
ნახაზის დასახელება

C.Z. LFZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

ბ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სავალდებულო კეთილმოწყობითი წესი	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ნორმა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
B9	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 ზრდილი სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	ურბანიზებული ზონა	-



ვარიანტი

67

შენიშვნა

A2/1:2000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

ქ. თბილისი, ხოდაშენი. ს/კ 72.16.21.986; 72.16.21.987; 72.16.21.890; 72.16.21.806; 72.16.21.872; 72.16.21.872; 72.16.21.872 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ნახაზის დასახელება

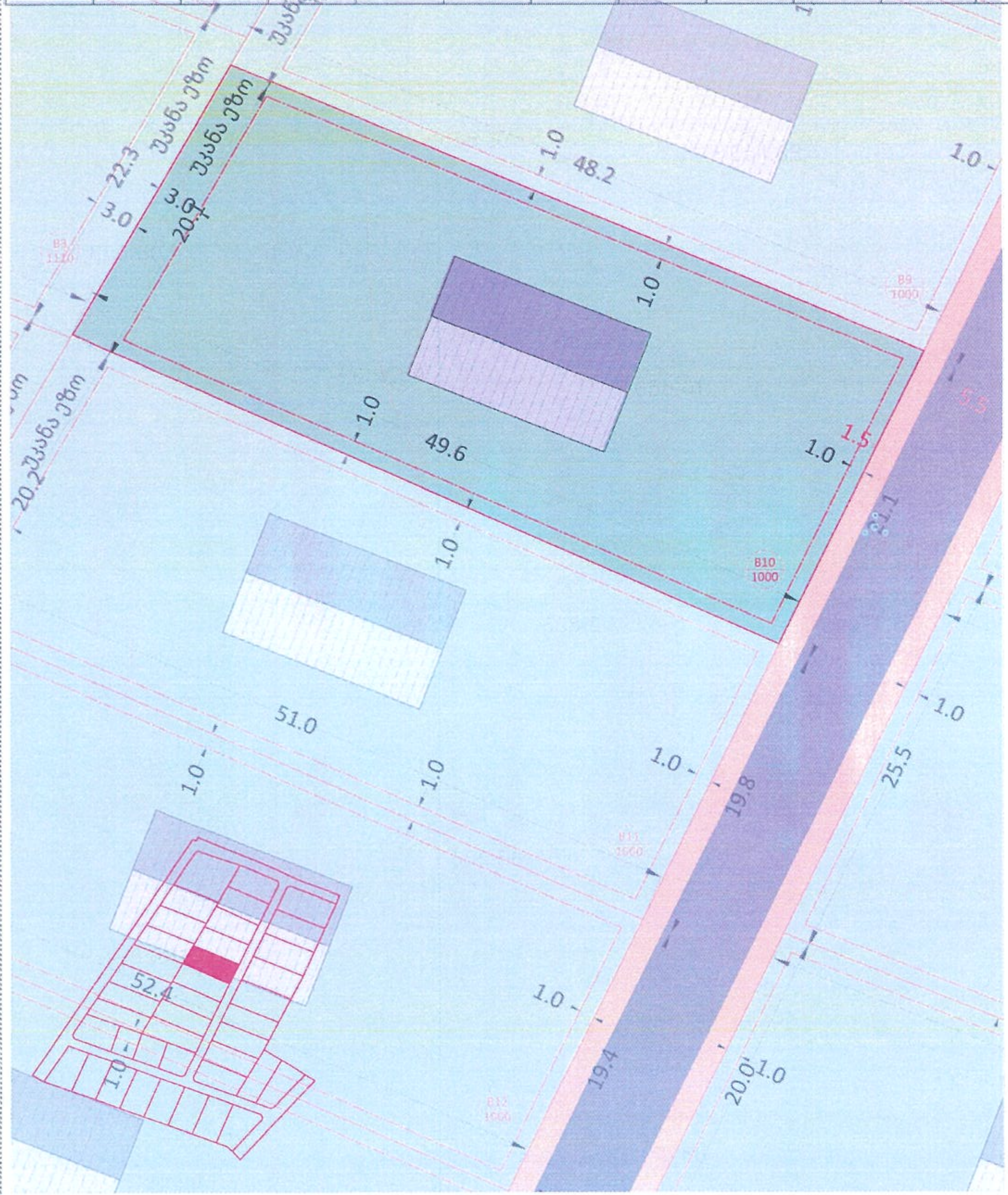
C.2.L.F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კარელაძე	

ბ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დაშვებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სავარაუდო განაშენიანების წყობა	შენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდ. ნორმა	სავალდებულო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	ცვლილების მოსალოდნელი ზონა/ქვეზონა
ბ10	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



თემა
68
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
შენიშვნა
მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

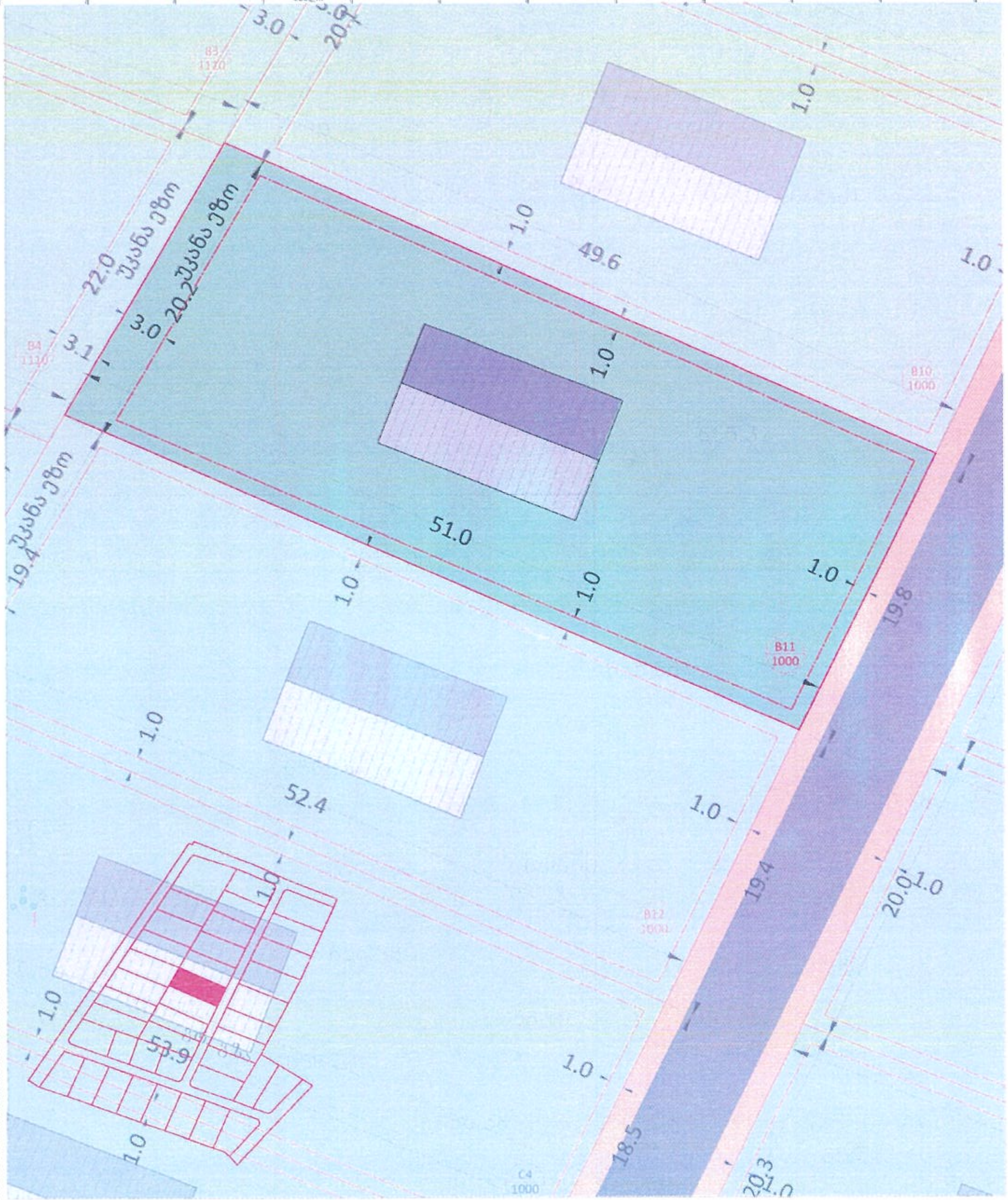
პროექტის სახელწოდება და სტადია
72.16.21.868; 72.16.21.885; 72.16.21.80... [illegible]

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების ლოკალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
არქ. გ.კაპანაძე
არქ. გ.კაპანაძე

ს/ნ.	ფართ.	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებით სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/T	მაქს.სარ.	[illegible]	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომ რაოდ. ზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	[illegible] ზონა	კულტურული მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
B11	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების ნებ. წითელი ხაზი	[illegible] ზონა	-



თარიღი
69
[illegible]
1:2000
პირობითი
მიმდებარე საკადასტრო [illegible]
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი

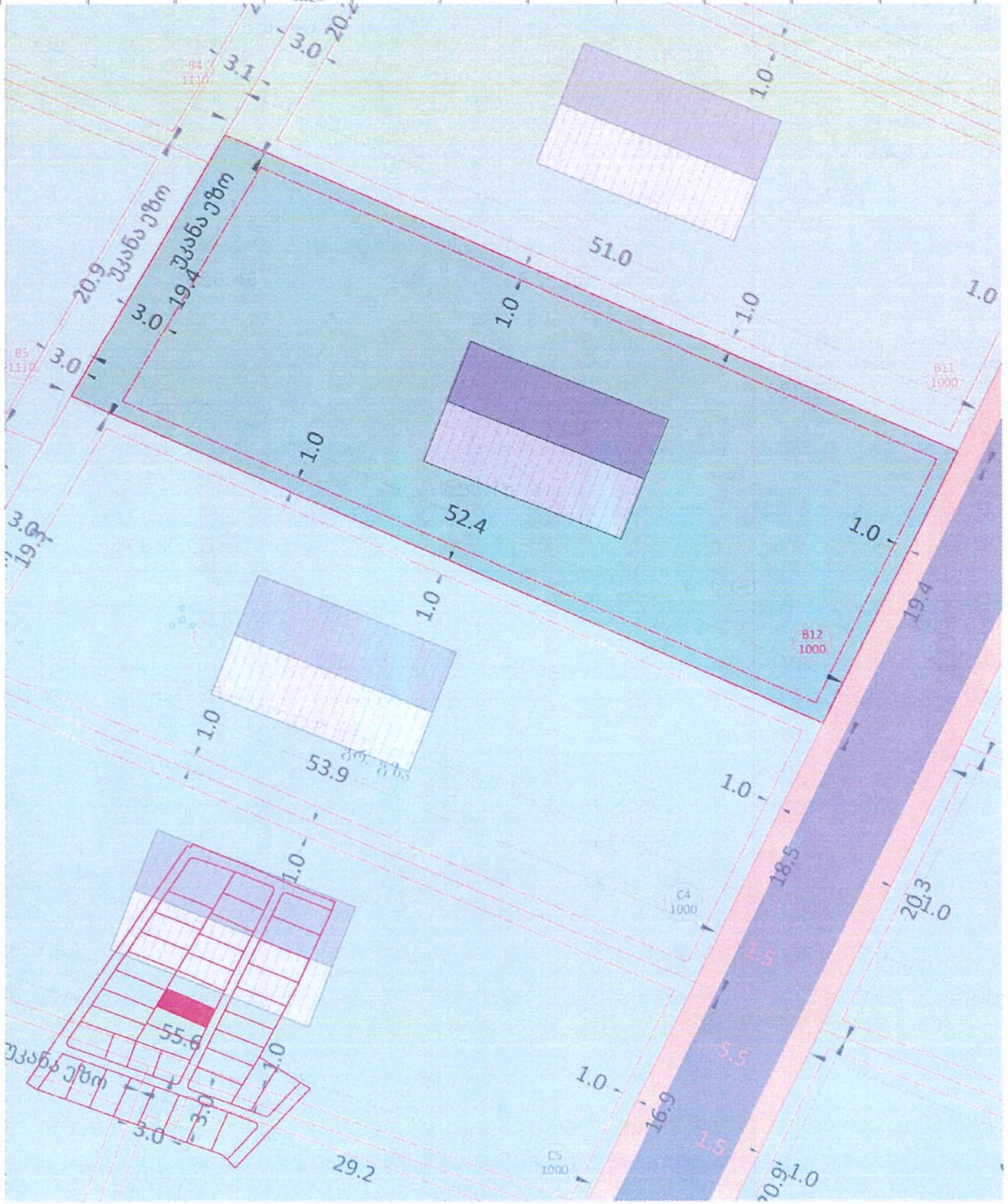
დამკვეთი
ჯაბო ანანიძე

პროექტის დასახელება და ადგილი
[illegible]

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

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი
urban consulting
არქ. | გ. კახაბრიშვილი
არქ. | გ. კაპლანი

ა/ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებით სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/T	მაქს.სარ.	სავალდებულო განაშენიანების წესი	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტონომიური რაოდ. ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სპეციალური ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
B12	1000	ზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	ქურორტული ზონა	-



პირობითი
#
დოკუმენტის დასახელება
მასშ: 1:1000
შენიშვნა

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შუშლუდვა

დამკვეთი
ჯაბო ანანიძე

პროექტის დასახელება და ხტალია

ნახაზის დასახელება

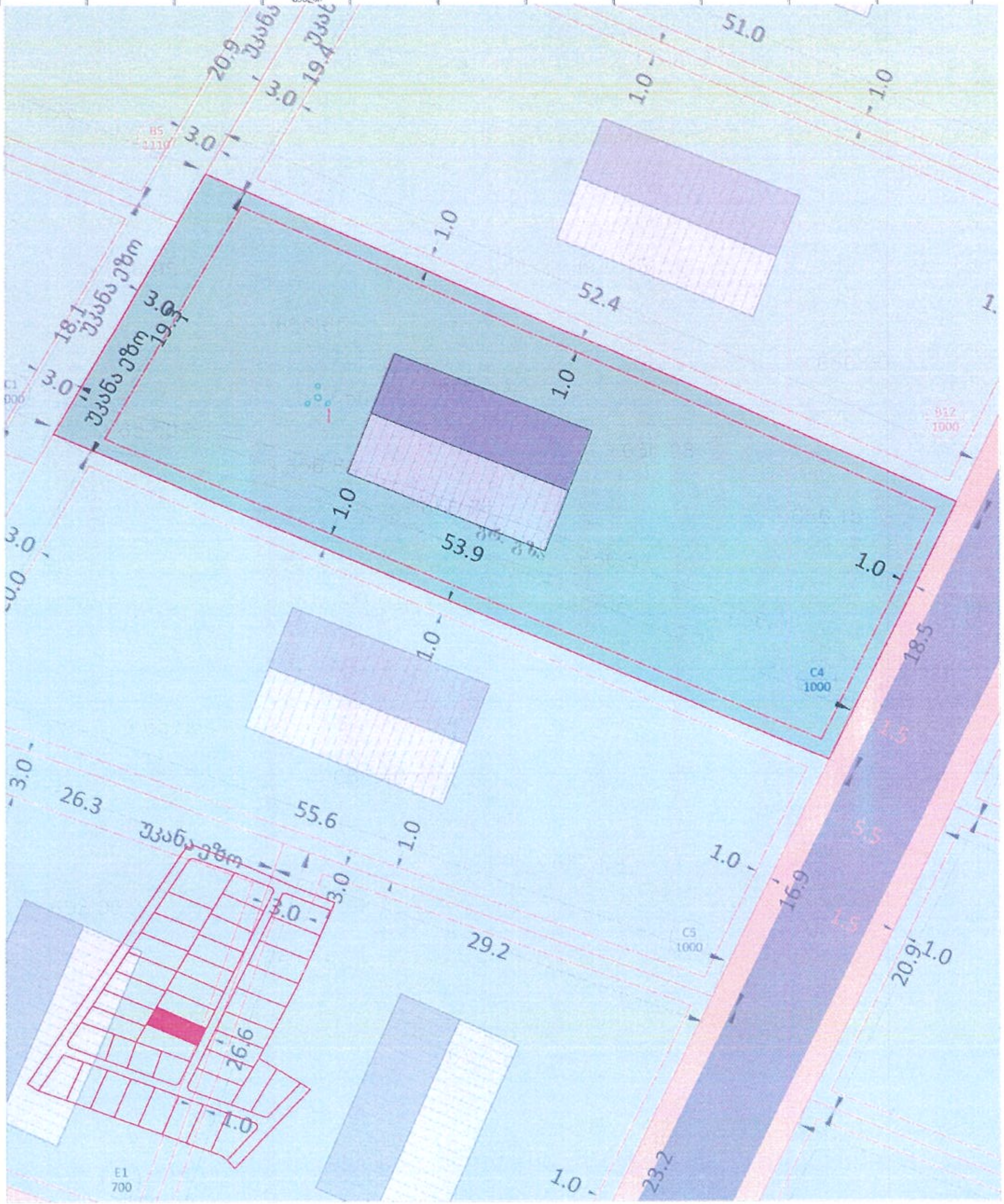
C.Z. LTZ.8 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ. გ. კახაბრიშვილი
არქ. გ. კაბლიანი

ზ.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	მიწის ნაკვეთის განვითარების ზოლობა	საკადასტრო ნებადართული ზოლობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სურვილით ცვლილებით წესობა	შენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგ რაოდ ნორმა	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ქალ.სტრუქტ ზონა	კულტურის მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
C4	1000	შზ-2	ინდ. ერთი ბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი
F1
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:2000
პირობითი

მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის ბუფერი

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის საკუთრება და სტატუსი

ნახაზის დასახელება

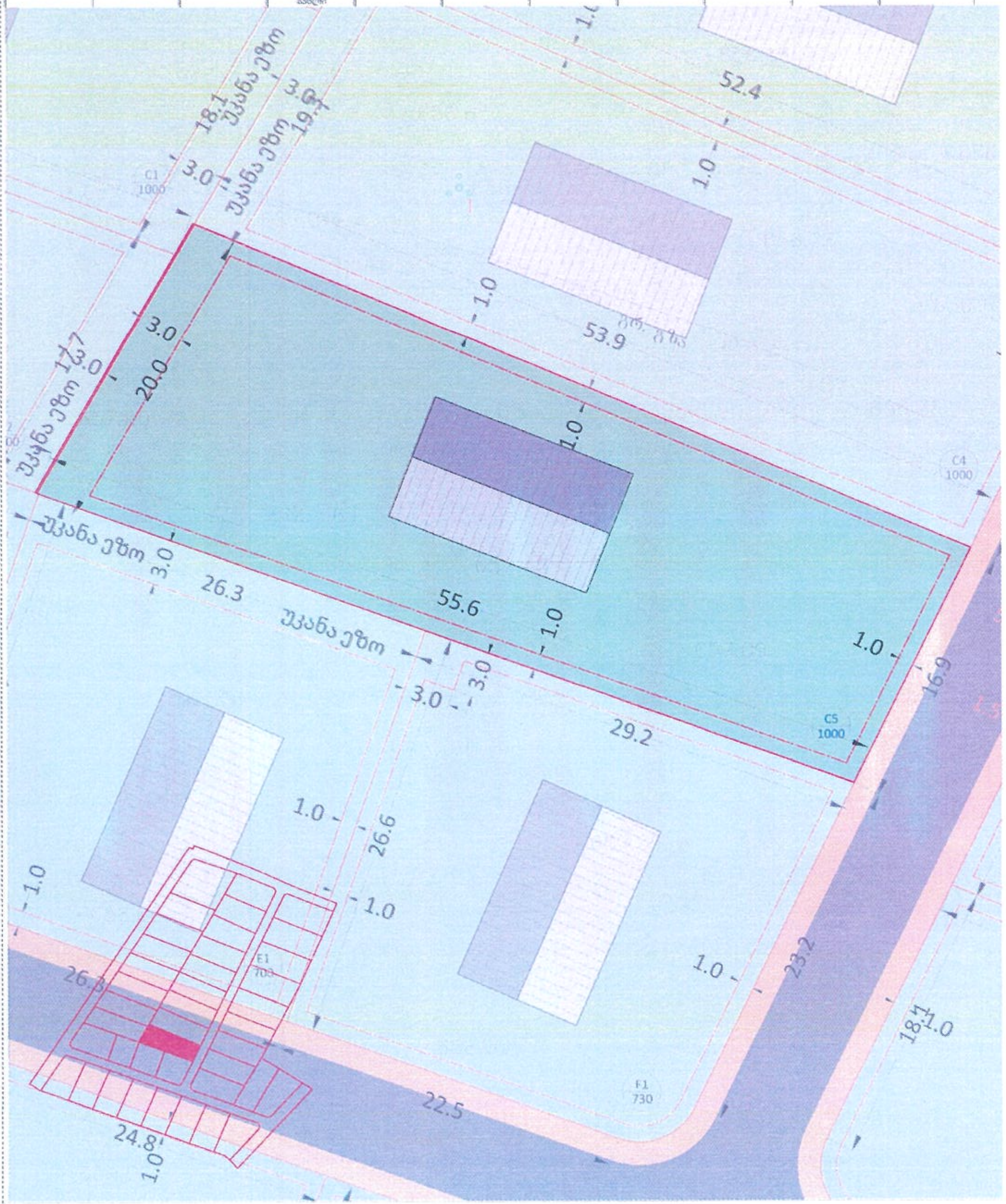
C.Z....F.Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	ნ. გოგილაძე	

ს.ხ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური ზონალური შეთანხმებით სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	ხილვად-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდ. ნორმა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაცულობა/გაქირ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	ქვემარეების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C5	1000	სზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12÷4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აქტუალურია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი
02
ლოკაცია/მასშტაბი
A3 / 1:1000
პირობითი
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

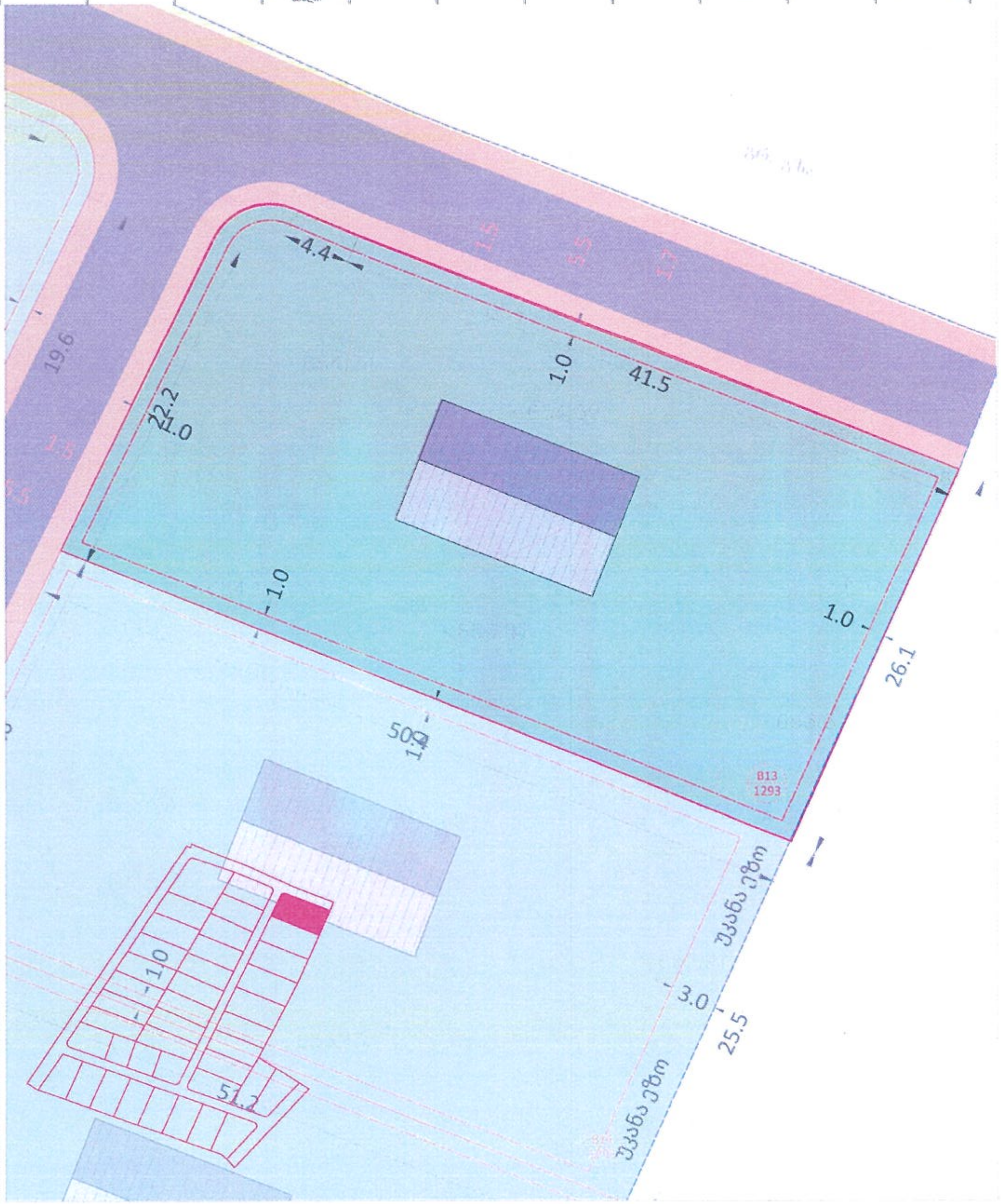
ნახაზის დასახელება
C.Z._FZ.8 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consult ing

არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

კ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	მიზნობრივი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართ.	განაშენიანების წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდ. ზომა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	კულტურის მემკვიდრეობის ზონა/ქვეზონა
B13	1293	საზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზით	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი
73
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
ლეგენდა

მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის ბუფერი

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის საფუძველი და სტადია

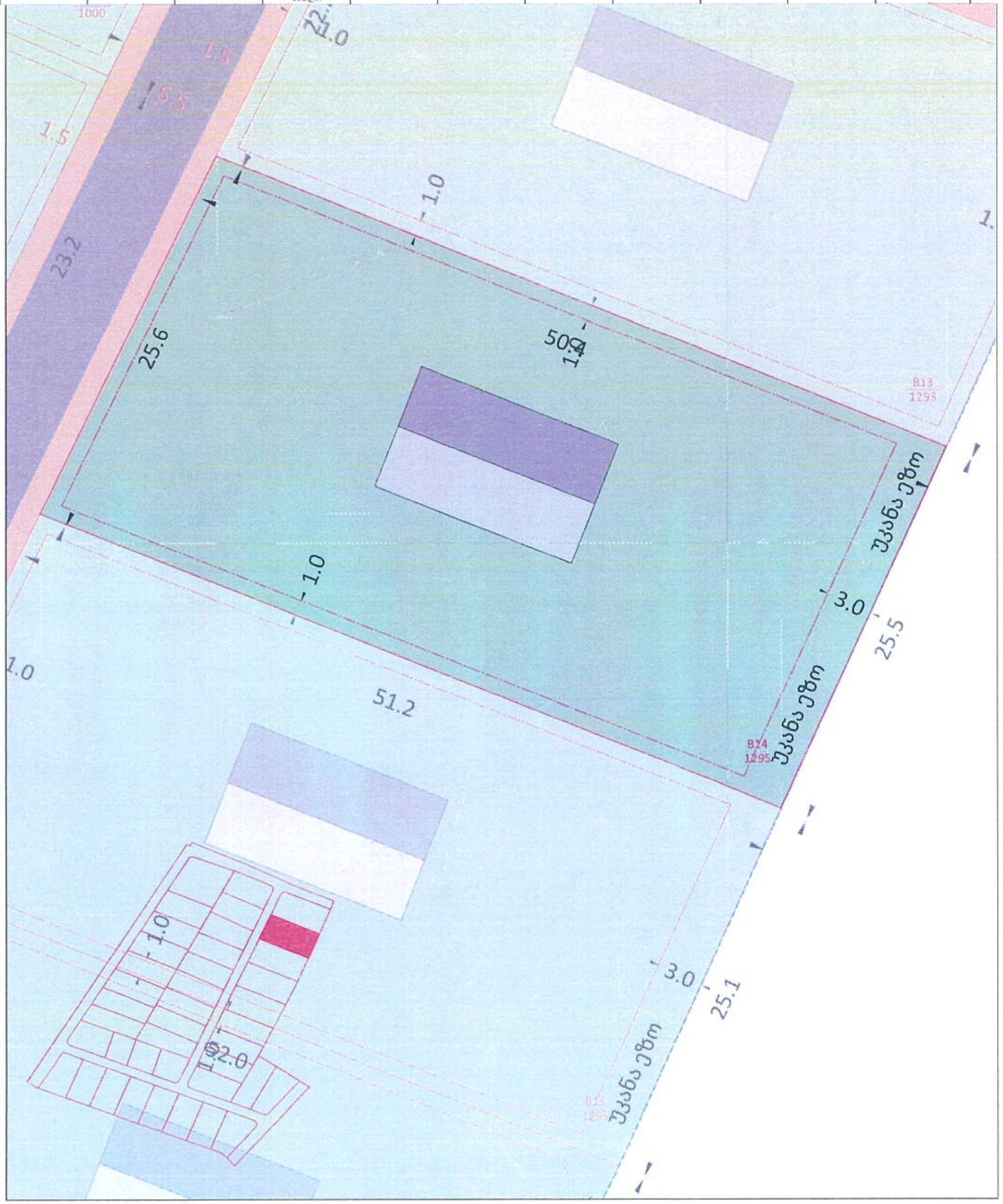
ნახაზის დასახელება
C.Z. _ F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	ნ. ჯავახიძე	

ვ ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B14	1295	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი
74
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მენიშნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია
72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857

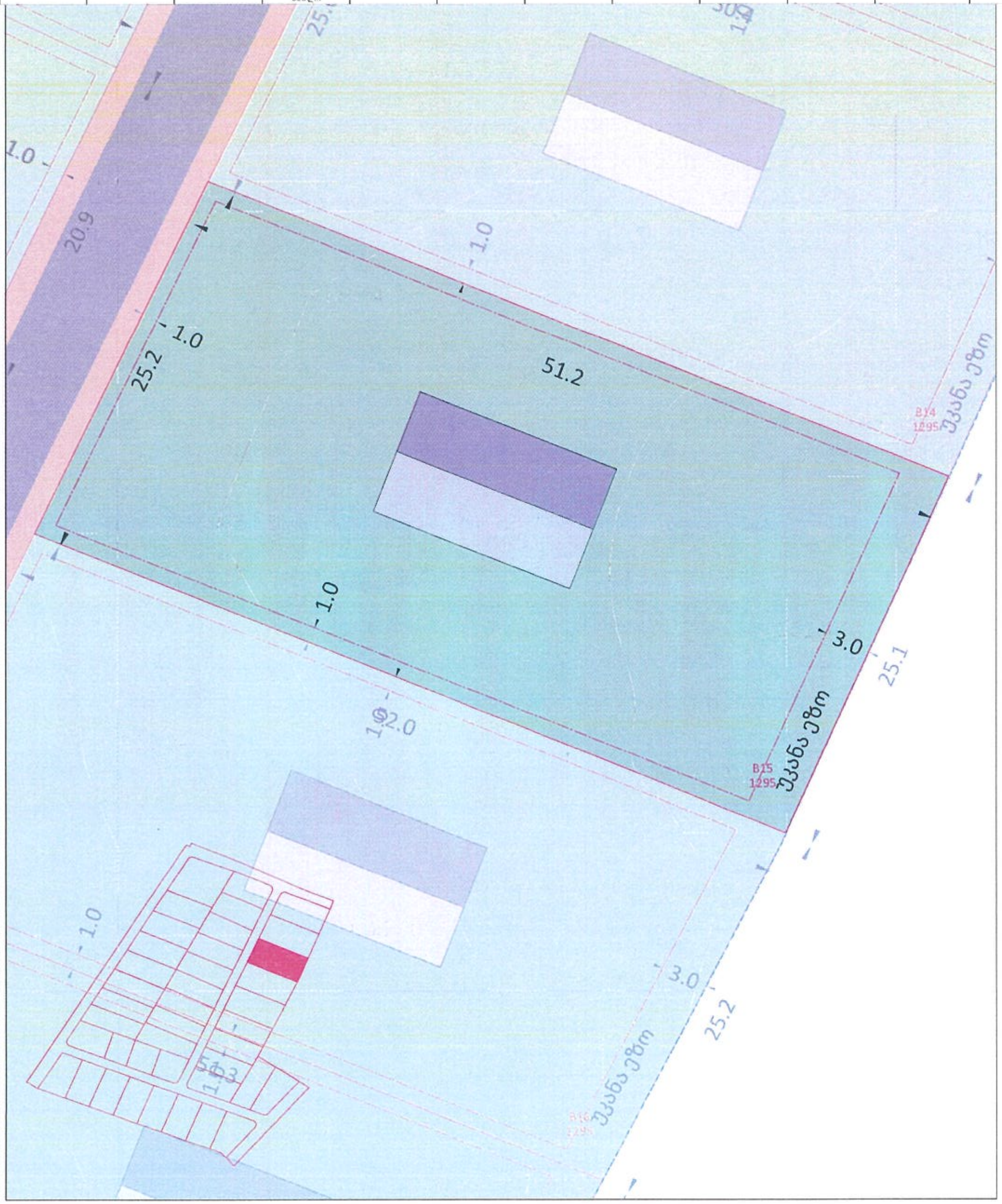
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კაშლაძე

ვ ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B15	1295	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი

75

ფორმატი/მასშტაბი

A7/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.835; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.902; 72.16.21.857

ნახაზის დასახელება

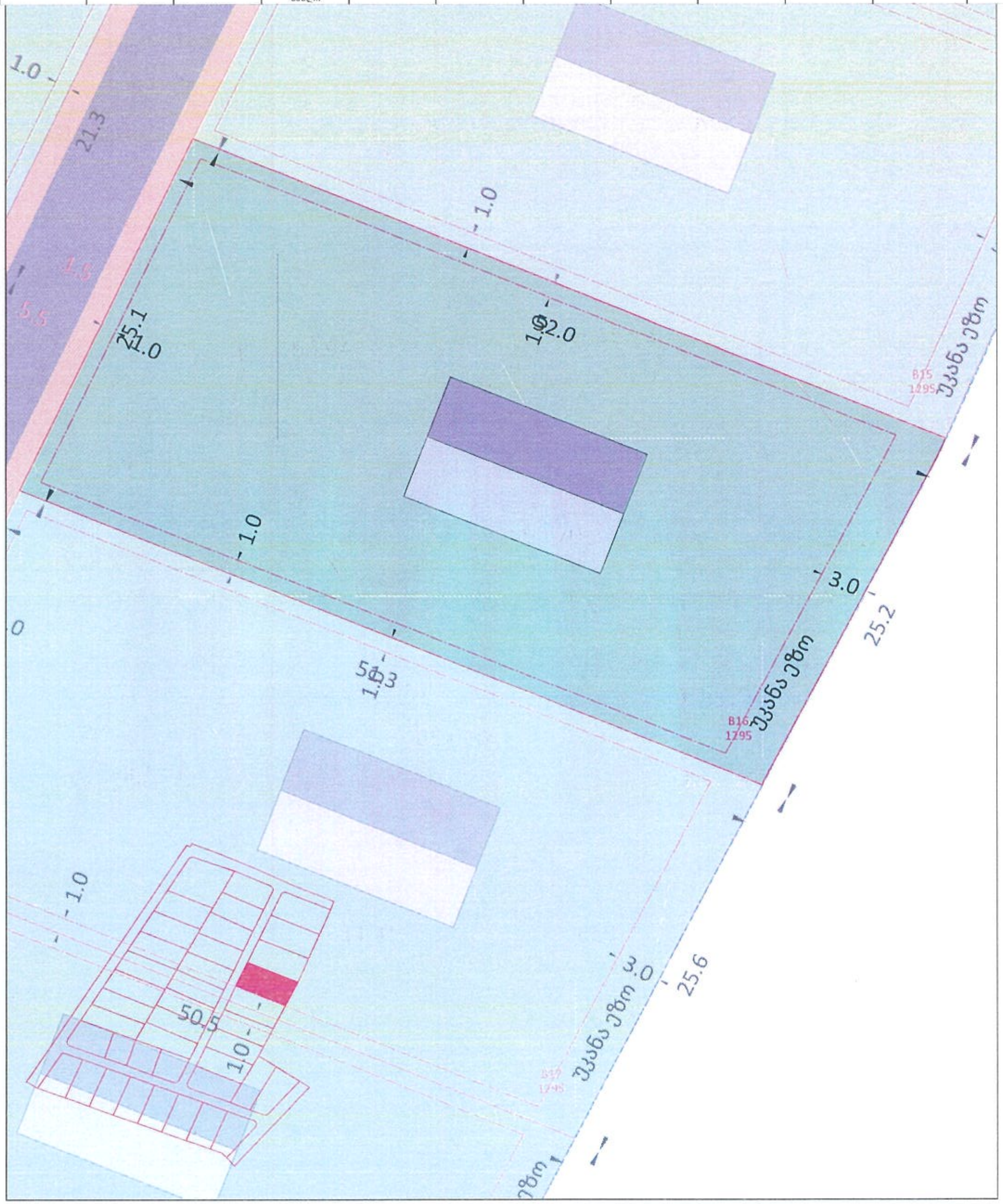
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განლაგების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B16	1295	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი

76

ფორმატი/მასშტაბი

A2 / 1:1000

შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible] 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.902; 72.16.21.002; 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

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

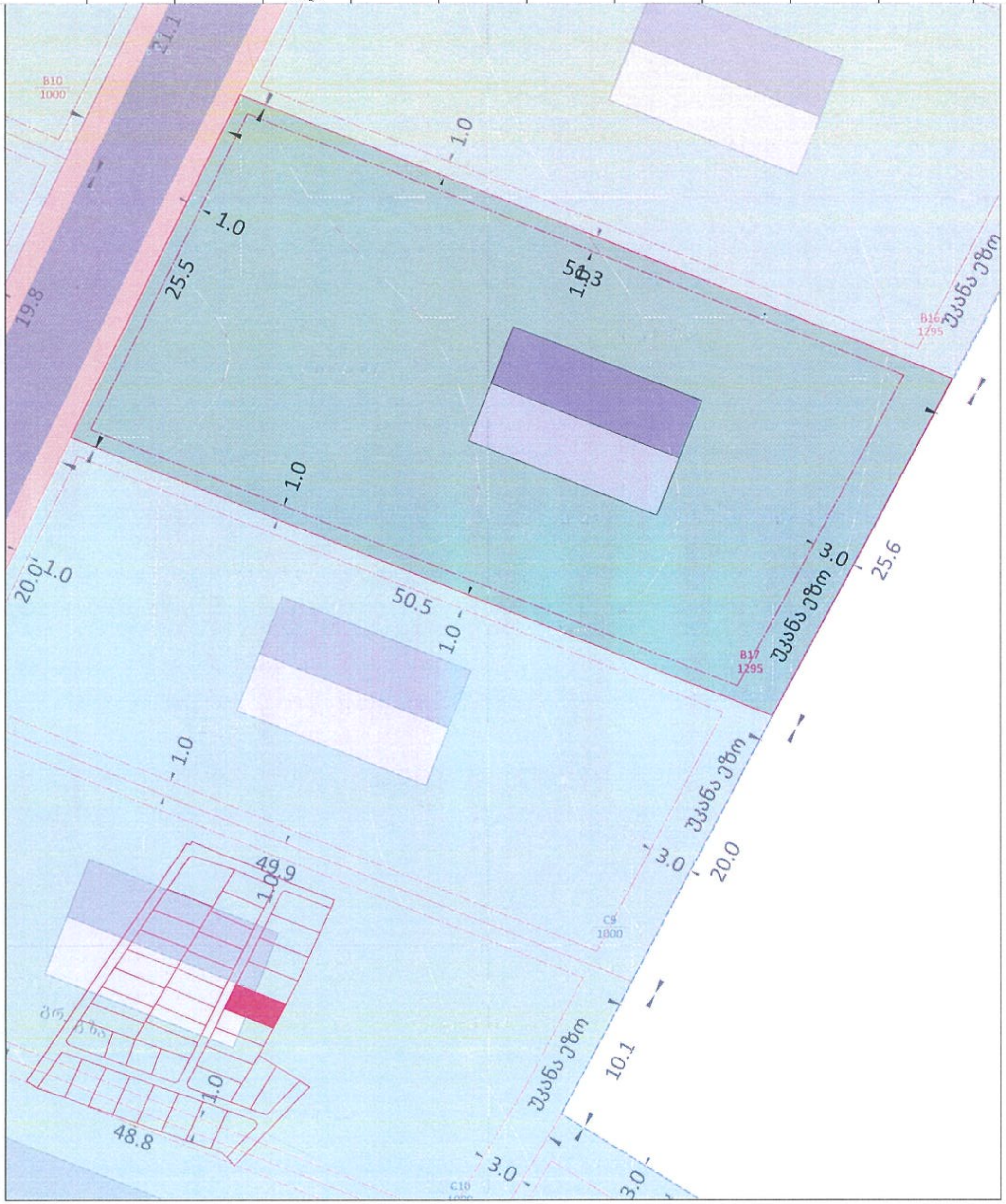
თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

3 ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B17	1295	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გაპამჟაიანების ოეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი

77

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857

ნახაზის დასახელება

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

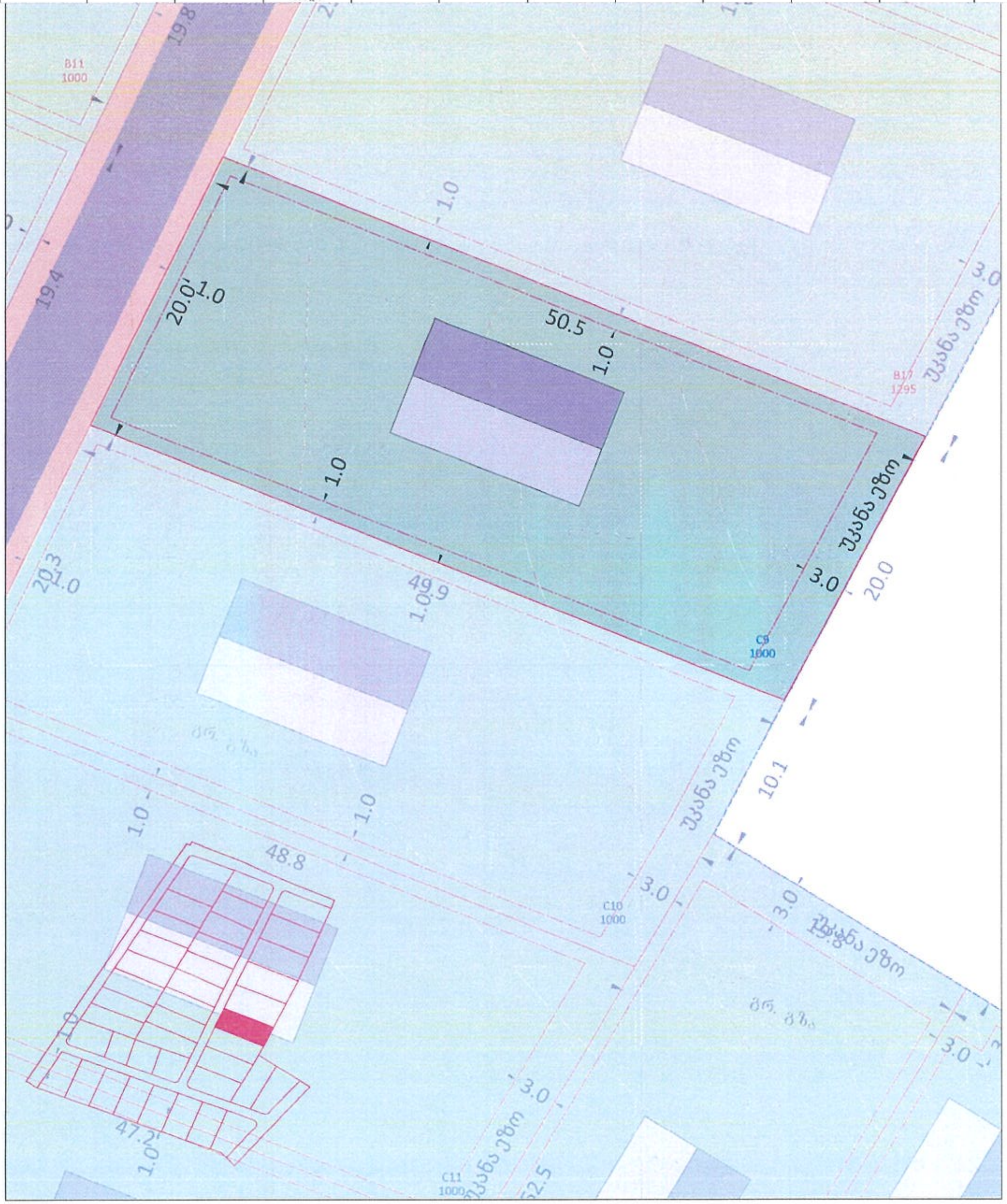
თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C9	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გაჰამშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი

78

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, ... ს/კ 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857. მიწის ნაკვეთების ... [illegible]

ნახაზის დასახელება

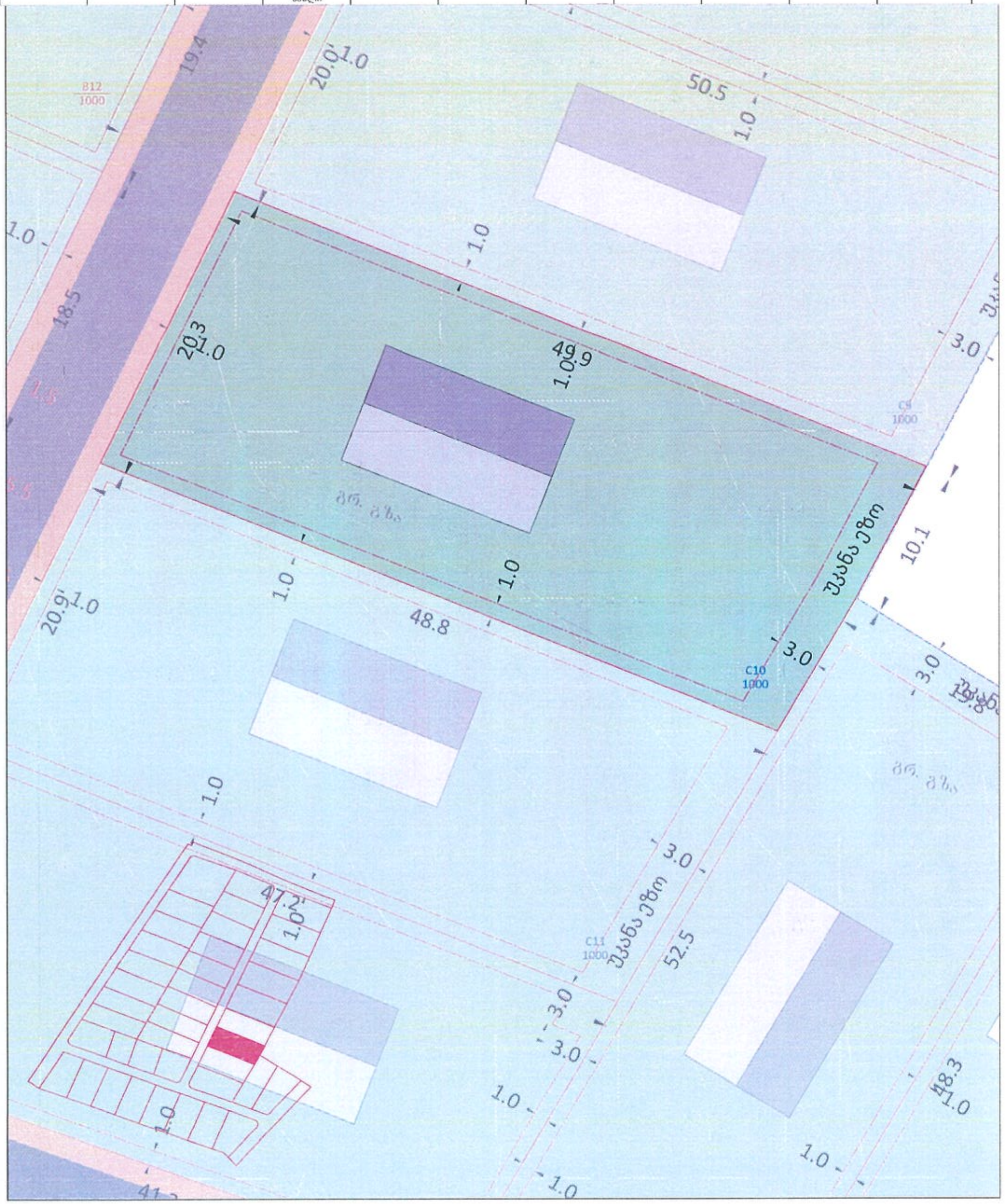
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

კ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის ,,ანლავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C10	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 ხრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	გასამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი

79

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი, N/ა, 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.835; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; [illegible]; [illegible]; 72.16.21.857 მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

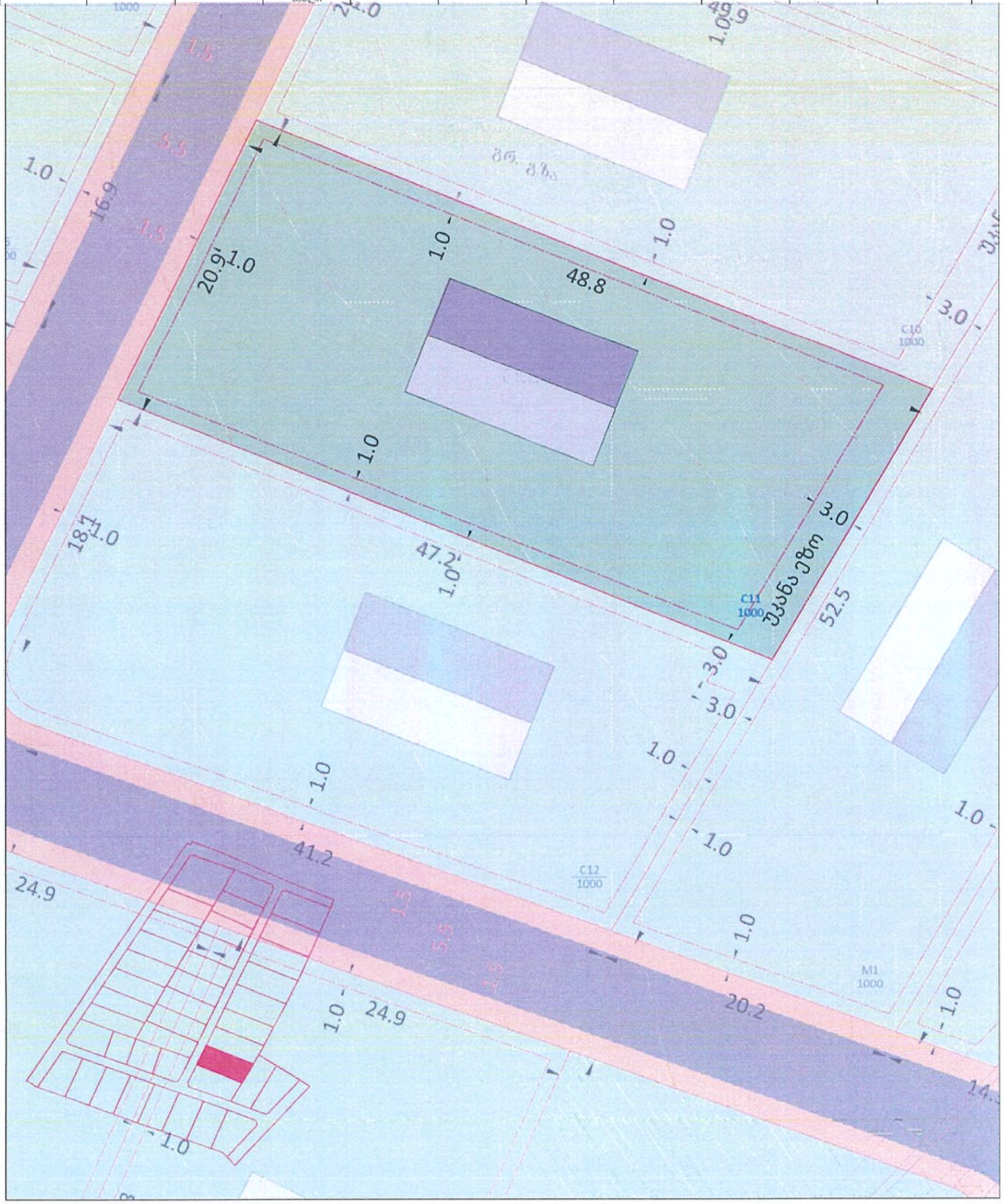
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

ც.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სავამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C11	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



ფურცელი
80
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

შენიშვნა
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

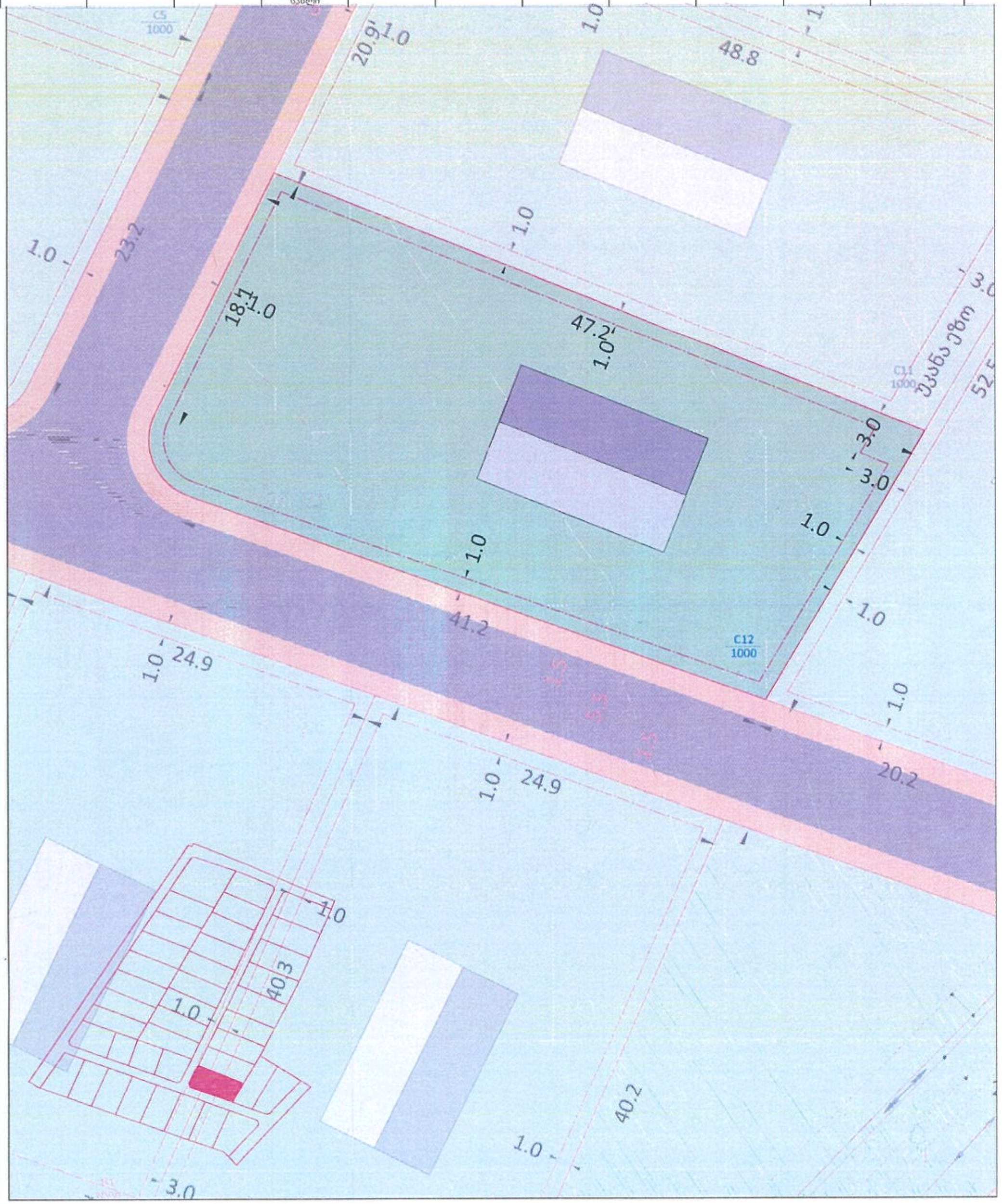
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ. თბილისი, [illegible] ს/კ 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.835; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.092; 72.16.21.002; 72.16.21.857 [illegible]

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

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კაშლაძე

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავს;ების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
C12	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ..წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი
81
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
შენიშვნა

მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
სარეკრეაციო ზონა 2
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო შენობა
საპროექტო გზა და ტროტუარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზი
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი
ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

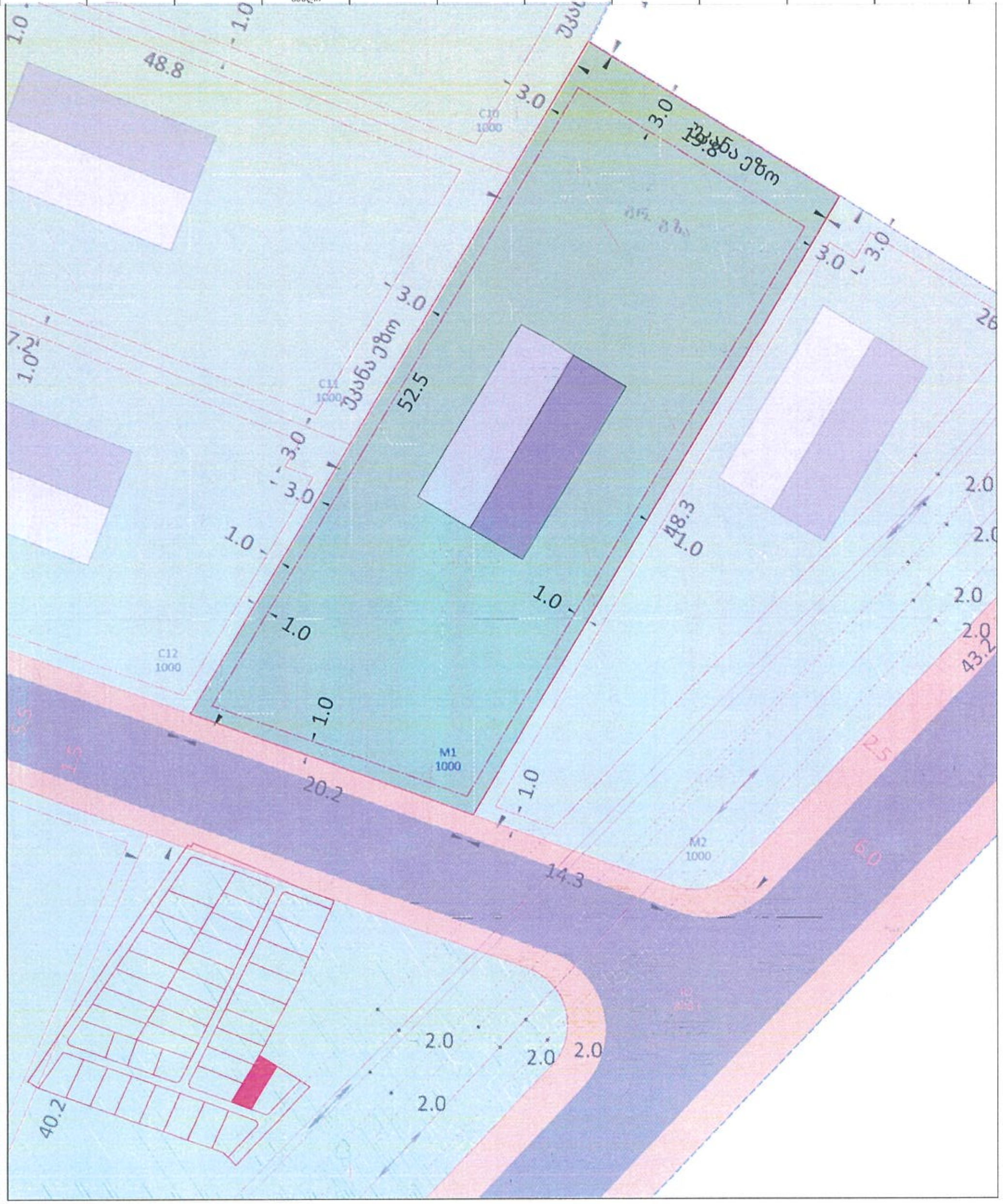
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.ატრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
M1	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-



გვერდი

82

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ. თბილისი, ... ს/კ: 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.002; 72.16.21.857. მიწის ნაკვეთების ...

ნახაზის დასახელება

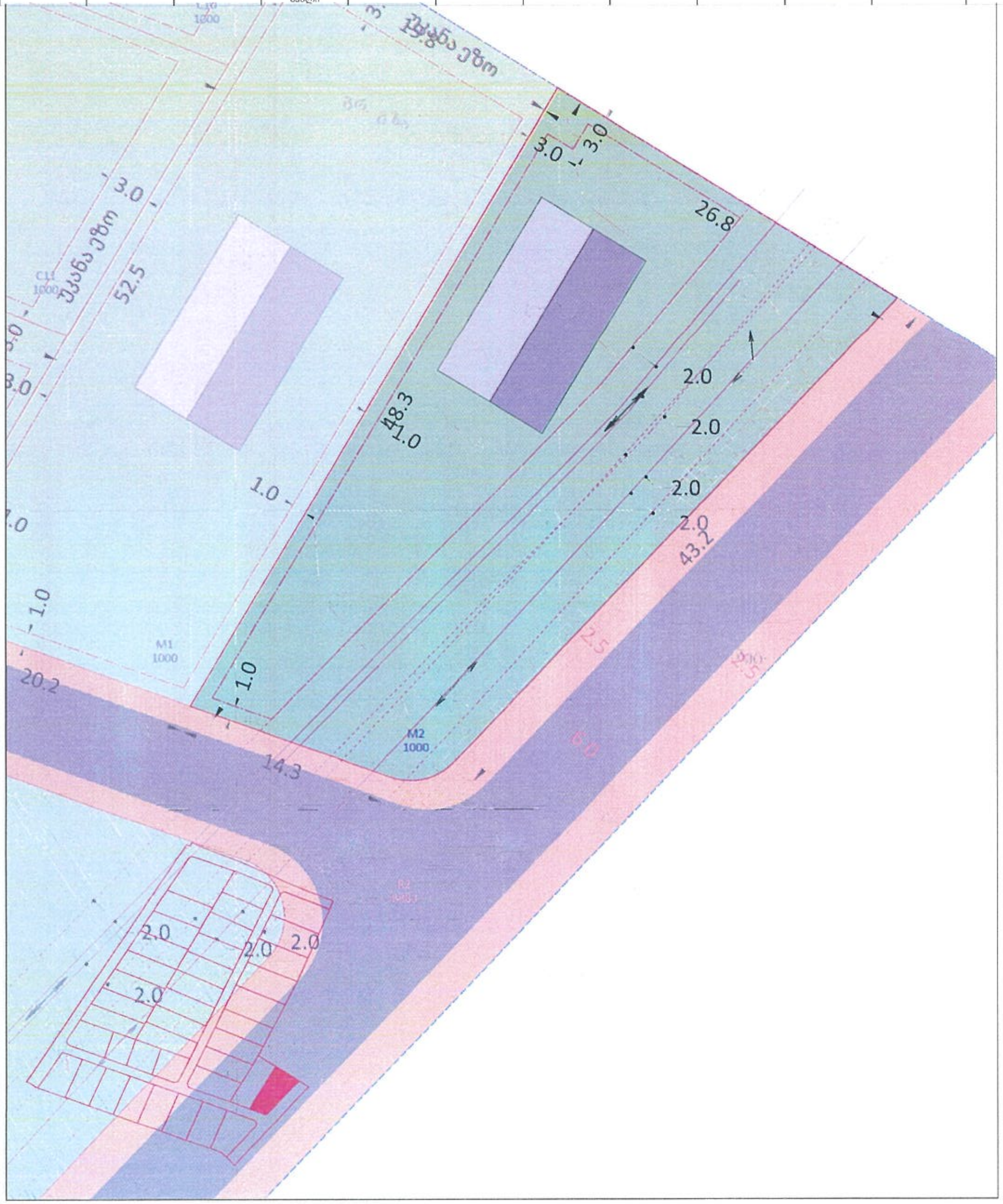
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
M2	1000	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



გვერდი

83

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.892; 72.16.21.002; 72.16.21.857

ნახაზის დასახელება

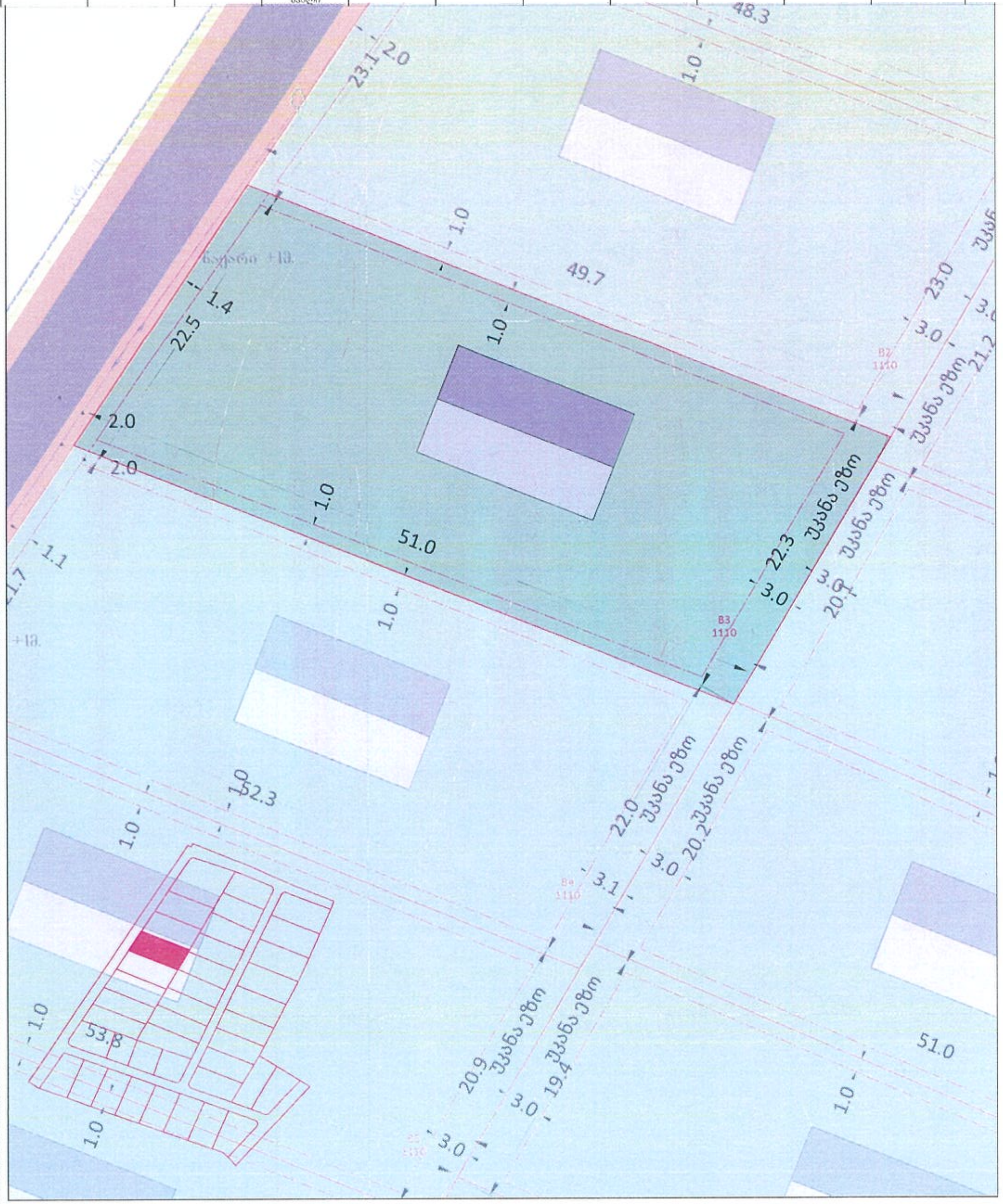
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

ჰ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
B3	1110	რზ-2	ინდ. ერთი ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,7	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



გვერდი

84

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible] 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.902; 72.16.21.902; 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

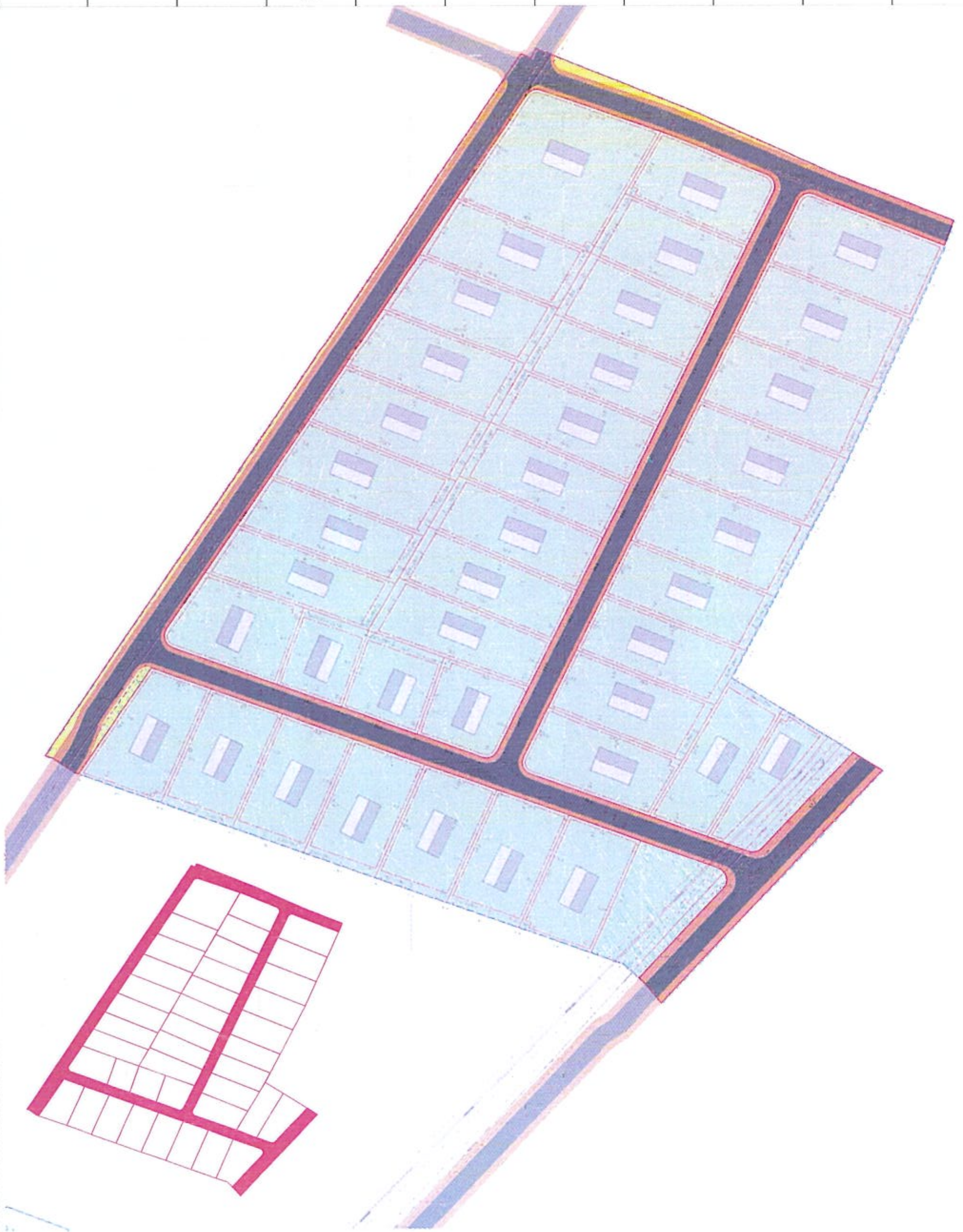
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დასაშვები სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
R2	8883	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სრულად სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემის შეზღუდვა



გვერდი

85

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანო ანანიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible] 72.16.21.856; 72.16.21.903; 72.16.21.035; 72.16.21.904; 72.16.21.897; 72.16.21.896; 72.16.21.002; 72.16.21.003; 72.16.21.857 [illegible]

ნახაზის დასახელება

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

თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე