ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 572

21 ნოემბერი
"___"_____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.009.122; №01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის №584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 15 ნოემბრის №23.1742.1930 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.009.122; №01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის №584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232853547-67 (№01233041203-67; №01233072506-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ავტორის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 23.1742.1930
15 / ნოემბერი / 2023 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ოქტომბერს N01232853547-67 (N01233041203-67; N01233072506-67) განცხადებით მიმართა გივი კახაბრიშვილმა (პ/ნ 01024065351) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; გიორგი დანელიას ქუჩა N57-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.139; N01.14.05.009.143; N01.14.05.009.142; N01.14.05.009.141; N01.14.05.009.140; N01.14.05.009.138; N01.14.05.009.137). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 37 190 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით A1 სექტორს).

,,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 (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.122) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N357 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლითაც ცვლილება შეეხო N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1, 2, 3, 4 სექტორებს). აღნიშნულ სექტორებზე დადგენილი იყო (საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების

განთავსება. კორექტირებით აღნიშნული სექტორები გაერთიანდა, ერთ სექტორად. არსებული საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად განისაზღვრა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორებზე, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით:

ნაკვეთი A1 - სზ-5 - 2062 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 1031 კვ.მ.

კ-2= 1,5 – 3 093 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1179.2 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 35 მეტრი.

10 სართული.

ნაკვეთი A2 - სზ-5 - 12961 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 6 480.5 კვ.მ.

კ-2= 1.4 – 18 145.4 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 5 184.4 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 46,2 მეტრი.

14 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A3 - სზ-5 - 6047 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 3 023.5 კვ.მ.

კ-2= 1.4 – 8 465.8 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 2 418.8 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი.

15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A4 - სზ-5 - 14058 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 3 023.5 კვ.მ.

კ-2= 1.4 – 8 465.8 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 2 418.8 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი.

15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A5 - სზ-2 - 603 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 301.5 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 482.4 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 180.9 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A6 - სზ-2 - 514 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 257 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 411.2 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 154.2 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A7 - სზ-2 - 501 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 250.5 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 400.8 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 150.3 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A8 - სზ-2 - 444 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 222 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 355.2 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 133.2 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ფუნქციური გამოყენებები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი

არსებული ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 4 124 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 33 066 კვ.მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ.

N01232853547-67 (N01233041203-67; N01233072506-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით კორექტირება ეხება N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით A1 სექტორს). კორექტირებით იცვლება საპროექტო შენობის ფუნქცია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად შენობა ხდება სრულად საოფისე. იცვლება შენობის განთავსება, შენობა იწევს ჩრდილოეთით ფერდისკენ. იცვლება სიმაღლე და სართულიანობა, 10 სართულის ნაცვლად ხდება 11 სართული. ასევე, ცვლილება ეხება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას.

საპროექტო ტერიტორიაზე გადის მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი. პროექტით დაცულია მისი შეზღუდვის არეალი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორებზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მიხედვით:

ნაკვეთი A1 - სზ-5 - 2062 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 1031 კვ.მ.

კ-2= 1,5 – 3 093 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1179.2 კვ.მ.

საოფისე

მაქსიმალური სიმაღლე - 45 მეტრი.

11 სართული.

ნაკვეთი A2 - სზ-5 - 12961 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 6 480.5 კვ.მ.

კ-2= 1.4 – 18 145.4 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 5 184.4 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 46,2 მეტრი.

14 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A3 - სზ-5 - 6047 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 3 023.5 კვ.მ.

კ-2= 1.4 – 8 465.8 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 2 418.8 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი.

15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A4 - სზ-5 - 14058 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 3 023.5 კვ.მ.

კ-2= 1.4 – 8 465.8 კვ.მ.

კ-3= 0,4 – 2 418.8 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი.

15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A5 - სზ-2 - 603 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 301.5 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 482.4 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 180.9 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A6 - სზ-2 - 514 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 257 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 411.2 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 154.2 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A7 - სზ-2 - 501 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 250.5 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 400.8 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 150.3 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ნაკვეთი A8 - სზ-2 - 444 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 222 კვ.მ.

კ-2= 0,8 – 355.2 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 133.2 კვ.მ.

ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი.

3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული.

ფუნქციური გამოყენებები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი

საოფისე

არსებული ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ.

„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 ნართვა 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 7 ნოემბრის N01233111385 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 31 ოქტომბრის N01233043546 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების

დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232853547-67 (N01233041203-67; N01233072506-67) 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, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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

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

წერილის ნომერი: **01233043546**
თარიღი: **31/10/2023**

2023 წლის 31 ოქტომბრის N 01233041203-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.05.009.122, 01.14.05.009.137, 01.14.05.009.143, 01.14.05.009.139, 01.14.05.009.142, 01.14.05.009.140, 01.14.05.009.141, 01.14.05.009.138) ინდივიდუალური ერთბინიანი და მრავალბინიანი საცხოვრებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 11 მაისის N 01221311706-67 განცხადების პასუხად N 01221362197 წერილით. ასევე თანხმობა დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი ცვლილება არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01233111385**
თარიღი: **07/11/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 ნოემბრის №01233072506-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.05.009.122; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **3 ძირი** (ს/კ: 01.14.05.009.122 - №2; №957; №958) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, 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 რაოდენობა არ აღემატება 15-ს, მათი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **38 ძირი** (ს/კ: 01.14.05.009.122 - №3, №4, №6, №896-897, №899-903, №906, №930-931, №933-939; №941-949, №953, №954, №959, №961, №965, №1132, №1134, №1137, №1138) **ჯანსაღი ბუჩქი** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **ერთი ძირი** (ს/კ:01.14.05.009.122 - №1) **ხმობადი თელა** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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 **12** ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს, დადგენილების მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **12 ძირი თელა** (ს/კ: 01.14.05.009.122 - №5; №7; №904; №940; №950-№952; №955; №960; №962; №963; №964) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/ გადასარგავი: 16 ძირი თელა და საპროექტოდ დასარგავი: 5 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 5 ძირი ჰიმალაის კედარი, 5 ძირი იაპონური სოფორა, 5 ძირი ევროპული მუხა და 5 ძირი ჩვეულებრივი იფანი) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(სზ-5 = 0.3 = 619 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 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ნაკვეთის ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
ნაკვეთის ფართობი	2062	12961	6047	14058	603	514	501	444
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო	არასაოჯახო-სამეურნეო
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა
კომერციული ფუნქციების ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2
სამშენებლოდ განკარგვის სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
ეკოლოგიური სანების და მაბინძურებელი ლენტების	სიფრთხილე	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	X:-0.3, Y:-1.5, Z:0.3	X:-0.3, Y:-1.4, Z:0.4	X:-0.3, Y:-1.4, Z:0.4	X:-0.3, Y:-1.3, Z:0.3	X:-0.3, Y:0.6, Z:0.3	X:-0.3, Y:0.8, Z:-0.3	X:-0.3, Y:0.3, Z:0.3	X:-0.3, Y:0.6, Z:0.3
მიწის ნაკვეთის ნაგებობებით სიმაღლე(მ)	43	42.7	49.5	39.5	15	15	15	15
ინტენსივობის მაჩვენებელი ადგილებით (ჩ/ნაგებობებისთვის)	17	103	48	110	1	1	1	1
ჭიშკრის, ნაგებობის განთავსების ნესი	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის ფიზიკურად არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება	წყნეთის სატრანს - ლიკ. რეგულირების ხაზი - წითელი: ეკანერსიანების საღდგომელი ლერწვი ხაზის დადგენა არ ხდება. დამატება რამდენიმე ჭიშკრის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაცულ ტერიტორიების რეჟიმი	არ არის დამატება	არ არის დამატება	არ არის დამატება	არ არის დამატება	არ არის დამატება	არ არის დამატება	არ არის დამატება	არ არის დამატება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	k1 საანგარიშო ფართობი	k1	k2 საანგარიშო ფართობი	k2	k3 საანგარიშო ფართობი	k3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი ნყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A1	2062	საცხოვრებელი ზონა 5 (ს/ზ-5)	2062	1031	0,5	3093	1,5	619	0,3	საოფისე - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი
A2	12961	საცხოვრებელი ზონა 5 (ს/ზ-5)	12961	6480,5	0,5	18145,4	1,4	5184,4	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი
A3	6047	საცხოვრებელი ზონა 5 (ს/ზ-5)	6047	3023,5	0,5	8465,8	1,4	2418,8	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A4	14058	საცხოვრებელი ზონა 5 (ს/ზ-5)	14058	7029	0,5	21087	1,5	4217,4	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A5	603	საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2)	603	301,5	0,5	482,4	0,8	180,9	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი
A6	514	საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2)	514	257	0,5	411,2	0,8	154,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი
A7	501	საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2)	501	250,5	0,5	400,8	0,8	150,3	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი
A8	444	საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2)	444	222	0,5	355,2	0,8	133,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

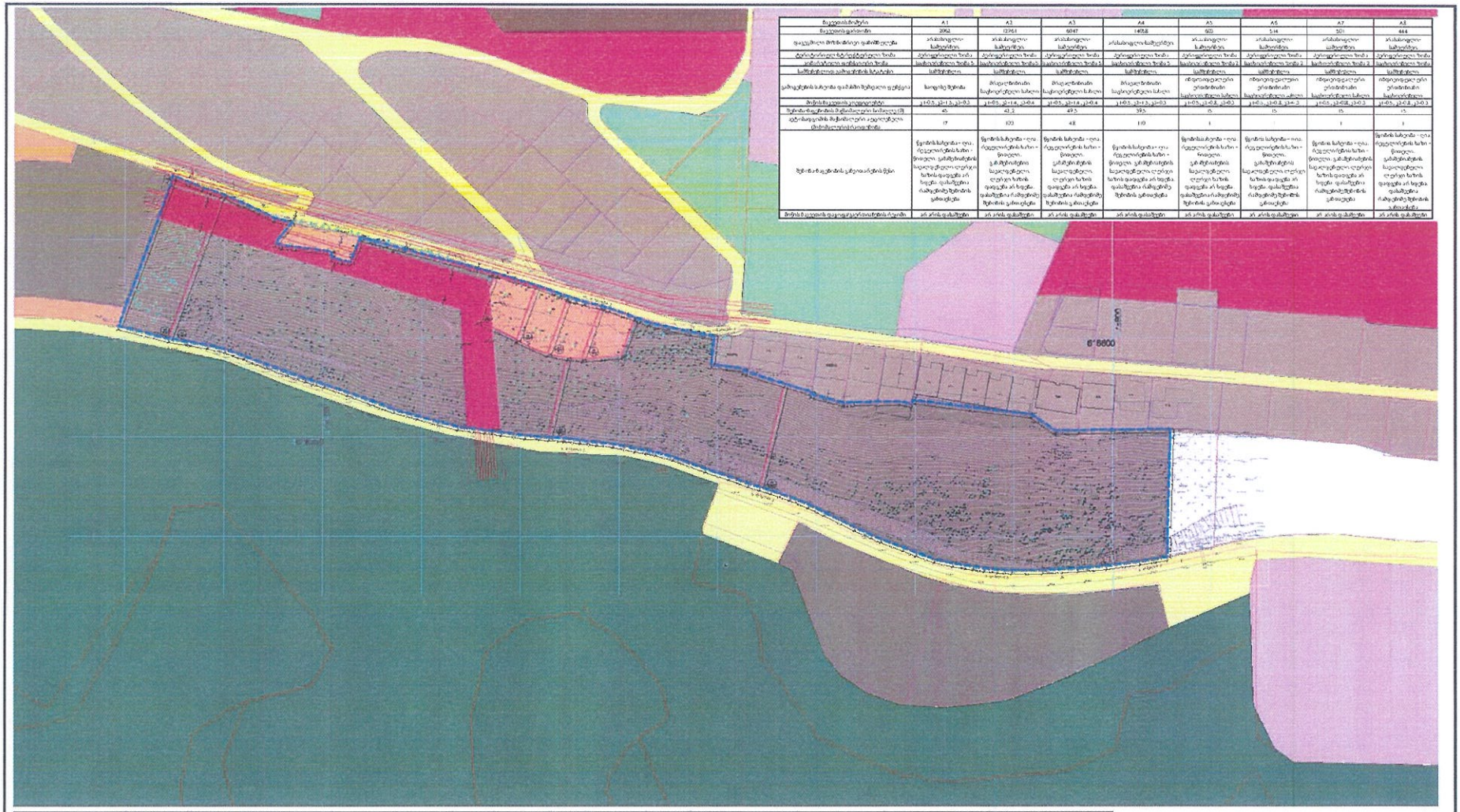
გვერდი	
42	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:750	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უიღურესი სადენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საპროექტო გამოკვნა

დამკვეთი	მპს "04" და მპს "ჯაკე რეალ ესტეიტ ჯგუფი"
პროექტის სამეცნიერო და სტადია	ქ.თბილისი, ნაფეტვრების ქუჩის მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნაგეგმის დასახელება	C.Z.L.F.Z.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთავარ.:	მ.ალამანიშვილი	
არქ.	გ.ალმლაძე	
არქ.	ლ.ამეფოლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	მ.ალამანიშვილი	



ნაკვეთის ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
ნაკვეთის ფართობი	2062	12961	6047	14058	603	514	501	444
დაკანონებული მიწისმფლობელობა ფანმფლობელობა	არასამეურნეო სასოფლო	არასამეურნეო სასოფლო	არასამეურნეო სასოფლო	არასამეურნეო-სასოფლო	არასამეურნეო სასოფლო	არასამეურნეო სასოფლო	არასამეურნეო სასოფლო	არასამეურნეო სასოფლო
ტერიტორიული ზონირება	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა
კონსერვაციის დაცვითი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა
სამშენებლოდ აკრძალული სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
ეკონომიკური საქმიანობა შეზღუდული ფუნქცია	საფეხმავლო შეზღუდა	მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სანელი	მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სანელი	მრავალფუნქციანი საცხოვრებელი სანელი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სანელი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი-ანელი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სანელი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0,5, კ2=1,5, კ3=0,3	კ1=0,5, კ2=1,4, კ3=0,4	კ1=0,5, კ2=1,4, კ3=0,4	კ1=0,5, კ2=1,5, კ3=0,3	კ1=0,5, კ2=0,8, კ3=0,3	კ1=0,5, კ2=0,8, კ3=0,3	კ1=0,5, კ2=0,8, კ3=0,3	კ1=0,5, კ2=0,8, კ3=0,3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	45	42,2	49,5	39,5	15	15	15	15
ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (მაქსიმალური ფართობი)	17	103	48	110	1	1	1	1
შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობის წესი	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება	წითელ ხაზებთან - ღია, რეგულირების ხაზი - ნაგები. ეკამენტირების საკოორდინატო ღერძი ხაზის დაფაზეა არ ხდება. დასაშვებია რამენაირ შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის ფაუნისტურ-ისტორიული რესურსი	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები

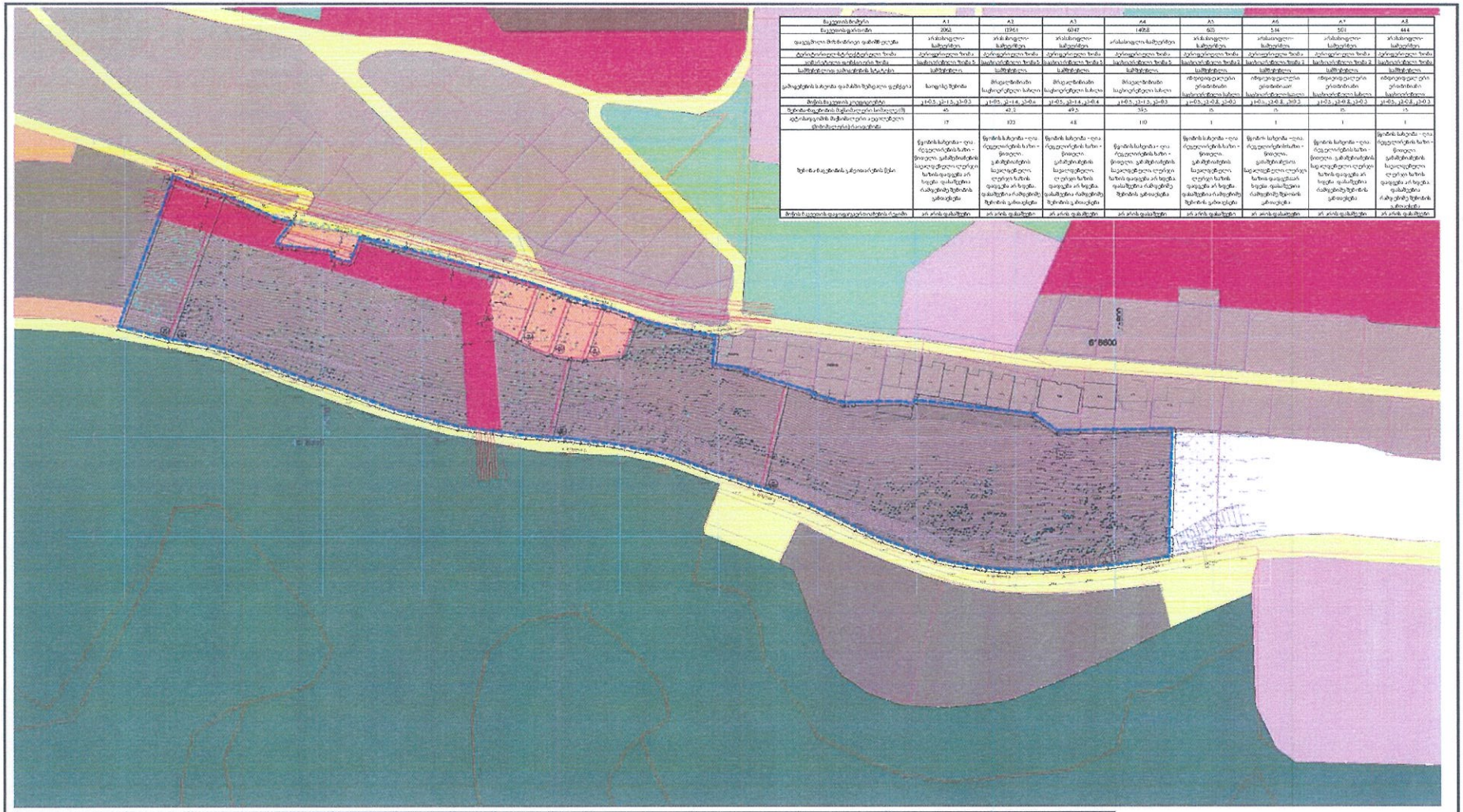
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1	საანგარიშო ფართობი	კ2	საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროგნოზირებადობა	შენობის განთავსების წესი	სიერგიო-გეგმარებითი წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეშეზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელების გათვალისწინებით)
A1	2062	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2062	1031	0,5	3093	1,5	619	სათვისებ - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდავის არეალი
A2	12961	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	12961	6480,5	0,5	18145,4	1,4	5184,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდავის არეალი
A3	6047	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6047	3023,5	0,5	8465,8	1,4	2418,8	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A4	14058	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14058	7029	0,5	21087	1,5	4217,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A5	603	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	603	301,5	0,5	482,4	0,8	180,9	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდავის არეალი
A6	514	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	514	257	0,5	411,2	0,8	154,2	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდავის არეალი
A7	501	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	501	250,5	0,5	400,8	0,8	150,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდავის არეალი
A8	444	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	444	222	0,5	355,2	0,8	133,2	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

გვერდი	
43	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:750	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი საფენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამოკვლა

დამკვეთი	მპს "04" და მპს "ვაკე რეალ ინვესთი ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ქ.თბილისი, ნაფეტვრების ქუჩ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება	C.Z.1.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი	

urban consulting www.urbanconsult.ge	მთ.არქ	გ.ჯიბრინშვილი	
	არქ	გ.ჯილაძე	
	არქ	ლ.ბაბულაძე	
	არქ	ი.ბარნაბაშვილი	
	არქ	გ.ჯიბრინშვილი	



ნაკვეთის ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
ნაკვეთის ფართობი	2062	12961	6047	14058	603	514	501	444
დაგეგმვიდი მიზნობრივი დანიშნულება	არსებული-სამეცრადო	არსებული-სამეცრადო	არსებული-სამეცრადო	არსებული-საცხოვრებელი	არსებული-სამეცრადო	არსებული-სამეცრადო	არსებული-სამეცრადო	არსებული-სამეცრადო
ტერიტორიული ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა
სამშენებლოდ შეზღუდული ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა
სამშენებლოდ ვარგისობის სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
ტაბაკვლების სახეობა ფამბრი შენაგული ფენებისა	საფეხურე შენობა	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	y1-0.5, y2-1.5, y3-0.3	y1-0.5, y2-1.4, y3-0.4	y1-0.5, y2-1.4, y3-0.4	y1-0.5, y2-1.5, y3-0.3	y1-0.5, y2-0.8, y3-0.3	y1-0.5, y2-0.8, y3-0.3	y1-0.5, y2-0.8, y3-0.3	y1-0.5, y2-0.8, y3-0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეები	45	42.1	49.5	59.5	15	15	15	15
ფენებიანობის მაქსიმალური ეკონომიური ფრიმიტიული ინდიკატორები	17	103	48	110	1	1	1	1
შენობა-ნაგებობის ეკონომიკურის წესი	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგებას ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების სახი - წოდები. ეკმაშენიანების საცხოვრებელი ლერები ხაზის დაფაგება არ ხდება. დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაგეგმვიდი ინდიკატორების რეგიონში	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროიექტულობა	მშენობის განთავსების წესი	სავრგიით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინვენტარო ქსელის გათვალისწინებით)
A1	2062	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2062	1031	0,5	3093	1,5	619	0,3	საოფისე - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდვის არეალი
A2	12961	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	12961	6480,5	0,5	18145,4	1,4	5184,4	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდვის არეალი
A3	6047	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6047	3023,5	0,5	8465,8	1,4	2418,8	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A4	14058	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14058	7029	0,5	21087	1,5	4217,4	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A5	603	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	603	301,5	0,5	482,4	0,8	180,9	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდვის არეალი
A6	514	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	514	257	0,5	411,2	0,8	154,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდვის არეალი
A7	501	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	501	250,5	0,5	400,8	0,8	150,3	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზღუდვის არეალი
A8	444	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	444	222	0,5	355,2	0,8	133,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

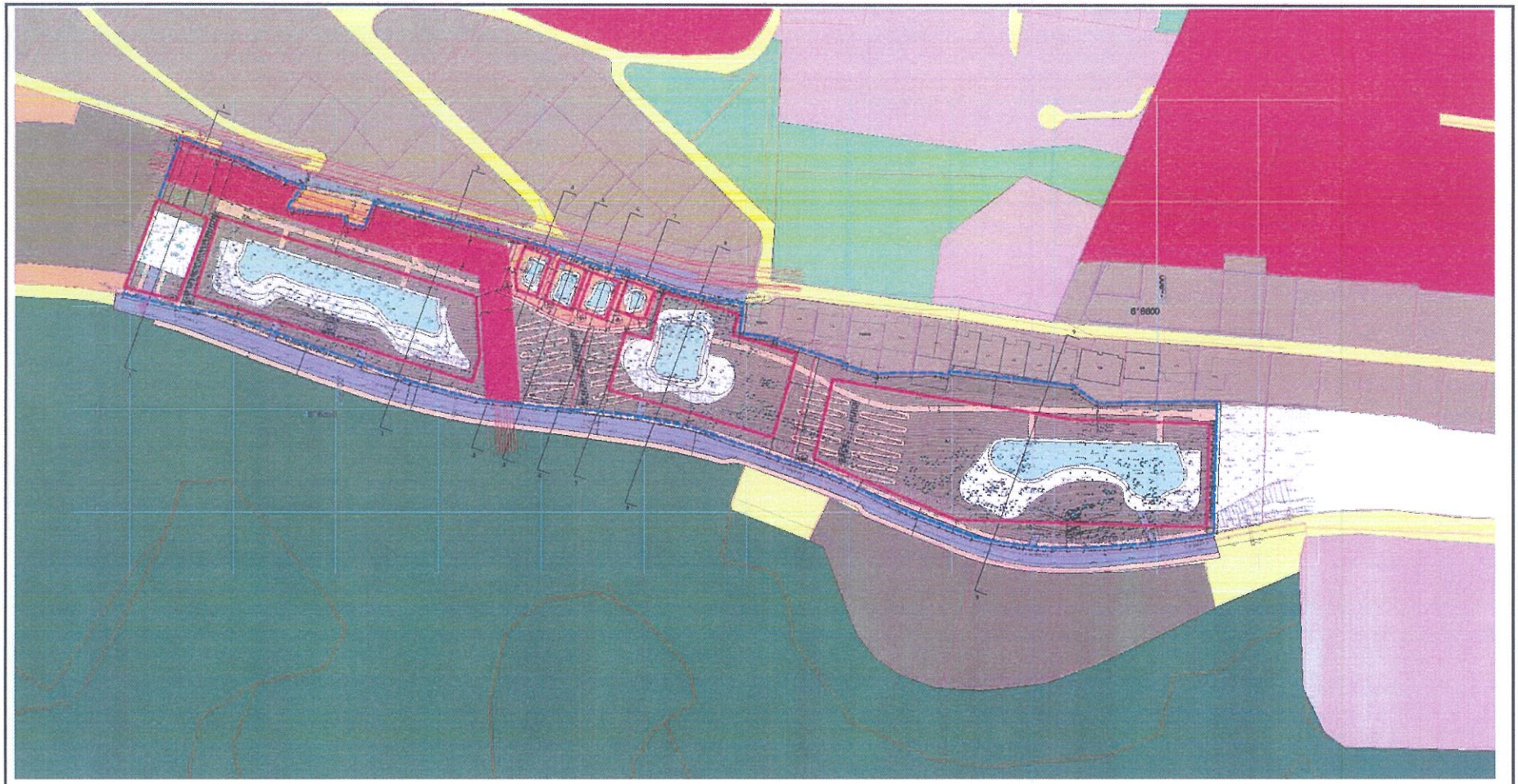
გვერდი
44
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
შენიშვნა

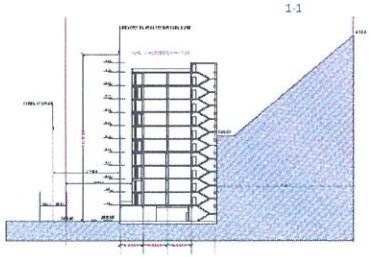
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი სადენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამოკვნა

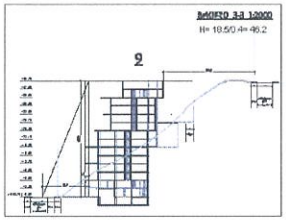
დამკვეთი
მპს "04" და მპს "ვაკე რეალ ესტეიტ ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტატუსი
ქ.თბილისი, ნაგეტურების კენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.1.F.2.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომერი

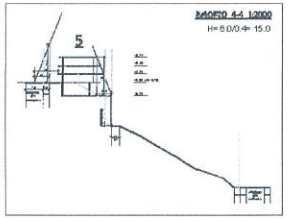
urban consulting

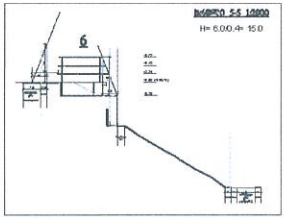
მთ.არქ	გ.ალბარიშვილი	
არქ	გ.ალბუთაძე	
არქ	ლ.ალბუთაძე	
არქ	ი.ბარნაძეტე	
არქ	გ.ალბარიშვილი	

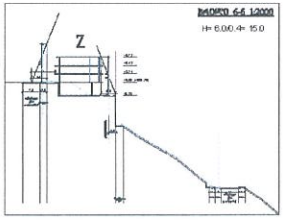


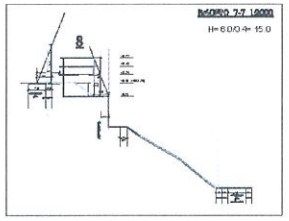


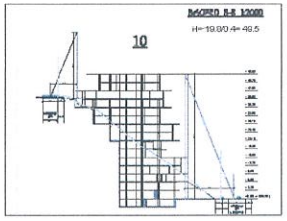


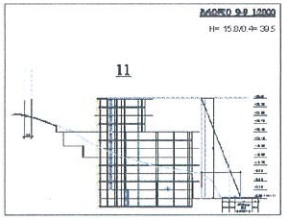












გვერდი
45
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.კალამური
- უკიდურესი სადენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.კალამების შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო ბაბა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ფაბულური

მეს "04" და მეს "ვაკე რეალ ესტეიტ ჯგუფი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

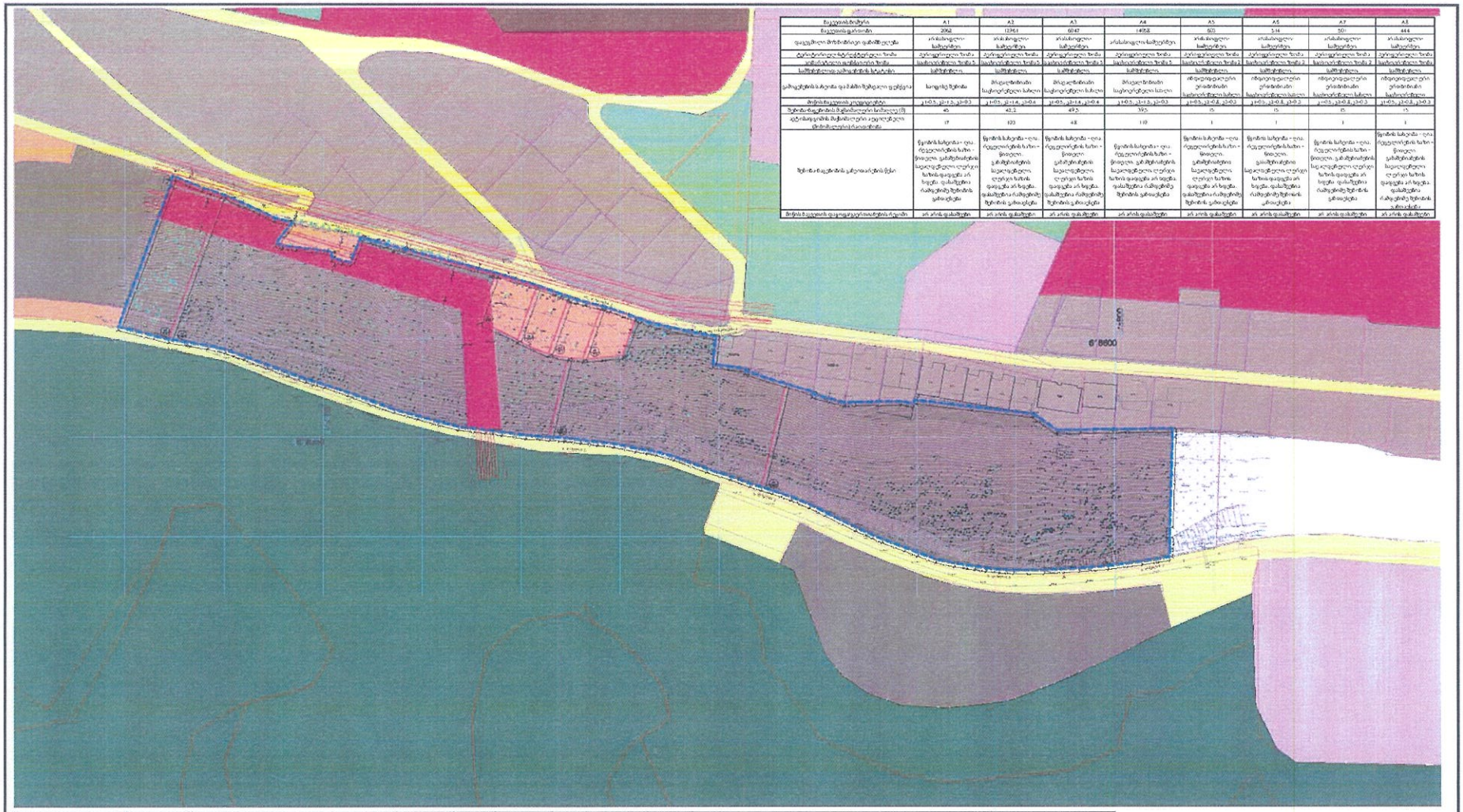
ქ.თბილისი, ნაფეტვრების ქუჩ მიმდებარე ბლოკზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების ბლოკ-ს კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.1.F2.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.ბახბარიშვილი	
	არქ.	გ.ამსოაძე	
	არქ.	ლ.ბუსლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ბახბარიშვილი	



ნაკვეთის ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
ნაკვეთის ფართი	2062	12961	6047	14058	603	514	501	444
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არსებული - საცხოვრები	არსებული - საცხოვრები	არსებული - საცხოვრები	არსებული-საცხოვრები	არსებული - საცხოვრები	არსებული - საცხოვრები	არსებული - საცხოვრები	არსებული - საცხოვრები
ტერიტორიულ-სტატისტიკური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა	ქერქეფილური ზონა
სიმჭიდროვის დაგეგმვითი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2
სამშენებლო ფართობის სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
ეკონომიკურის სტატუსი ფაქტობრივ მდგომარეობაში	საფუძველი შენობა	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	X:403, Y:-13, Z:0-03	X:403, Y:-14, Z:0-4	X:403, Y:-14, Z:0-4	X:403, Y:-13, Z:0-03	X:403, Y:-14, Z:0-2	X:403, Y:-14, Z:0-2	X:403, Y:-14, Z:0-2	X:403, Y:-14, Z:0-2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	45	42,2	49,5	39,5	15	15	15	15
აქტიურად მოქმედი ტერიტორიული ანაგალიტური მონაცემების რაოდენობა	17	103	48	110	1	1	1	1
შენობა-ნაგებობის კატეგორიის ზონა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა	ზეგრძის სასეფოა - ღია ქვეკატეგორიის სახი - ნოიფელი. ეკიმერტიანების საცხოვრებელი ტერეტი ხარის დაფაფეა არ ხდება. ფასმეფია რამდენიმე შენობის ეგზაცეტა
მიწის ნაკვეთის დაგეგმვარეობის რეგიონი	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები	არ არის დასაშვები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	K_1 საანგარიშო ფართობი	K_1	K_2 საანგარიშო ფართობი	K_2	K_3 საანგარიშო ფართობი	K_3	ფუნქციური საზღვის პროდგენტულობა	მშენობის განთავსების წესი	სავრგილი-გეგმარებითი წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მემწყობადი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A1	2062	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2062	1031	0,5	3093	1,5	619	0,3	საოფისე - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მუხლი დვის არეალი
A2	12961	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	12961	6480,5	0,5	18145,4	1,4	5184,4	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მუხლი დვის არეალი
A3	6047	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6047	3023,5	0,5	8465,8	1,4	2418,8	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A4	14058	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14058	7029	0,5	21087	1,5	4217,4	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება
A5	603	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	603	301,5	0,5	482,4	0,8	180,9	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მუხლი დვის არეალი
A6	514	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	514	257	0,5	411,2	0,8	154,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მუხლი დვის არეალი
A7	501	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	501	250,5	0,5	400,8	0,8	150,3	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მუხლი დვის არეალი
A8	444	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	444	222	0,5	355,2	0,8	133,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

გვერდი	
46	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:750	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი სადენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამოყვნა

დამკვეთი

მპს "B4" და მპს "ალკ რეალ ესტეიტ ჯგუფი"

პროექტის საზღვრიდება და სტადია

ქ.თბილისი, ნაფეტვრების ქუჩ მიმდებარე ტერიტორიაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი

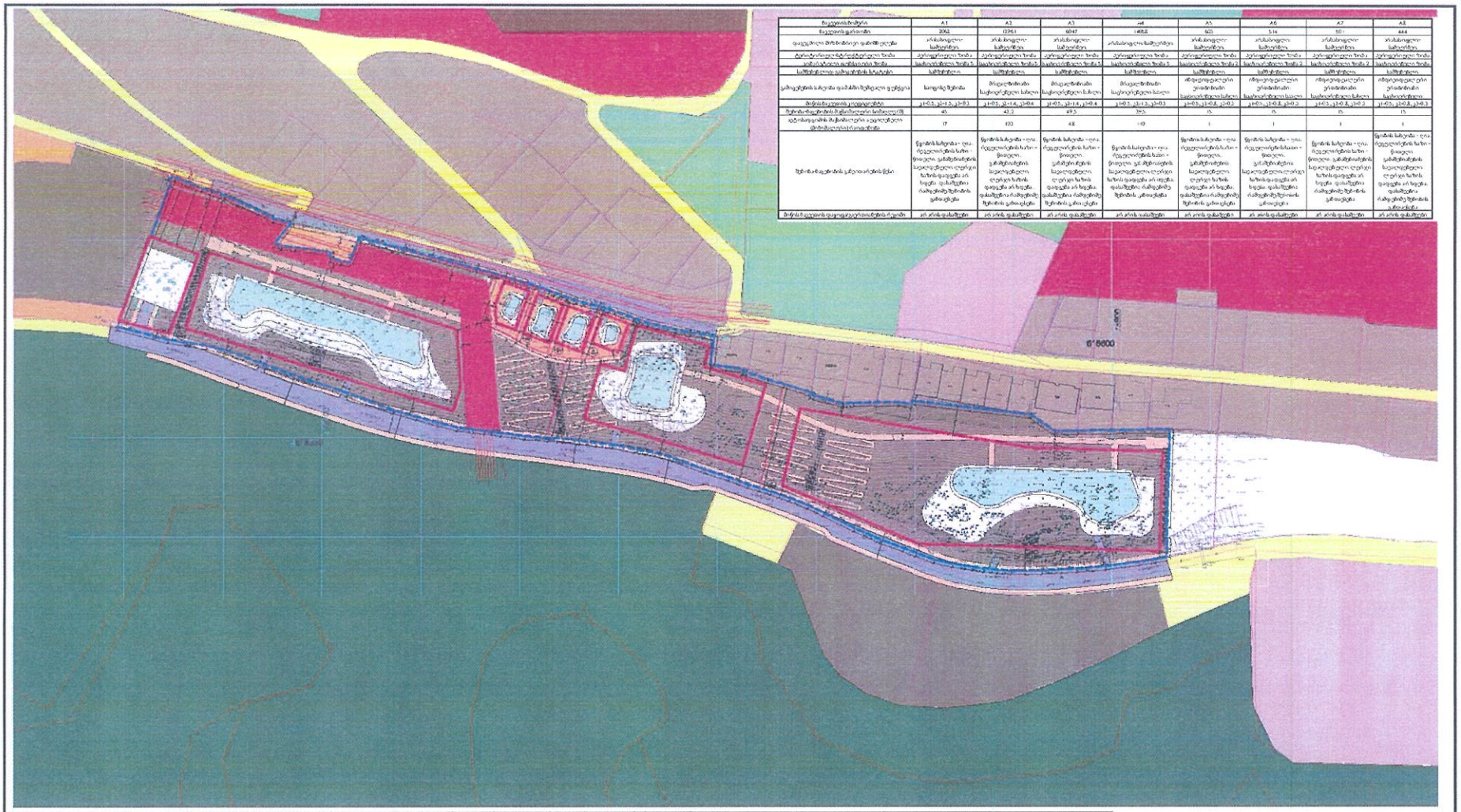
ნახაზის დასახელება

C.Z.1.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წელი ოქტომბერი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.ალხაზრიშვილი		
არქ.	გ.ალხლაძე		
არქ.	ლ.ბაბულაძე		
არქ.	ი.ბარნაძეძე		
არქ.	გ.ალხაზრიშვილი		



ნაკვეთის ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
ნაკვეთის ფართი	2062	12961	6047	14058	603	514	501	444
ფაქტიური მიზნობრივი დანიშნულება	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო	არსებული სამეურნეო
ტერიტორიული დაგეგმვითი ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა	ტურისტული ზონა
სამშენებლო შეზღუდვის ზონები	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 5	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა 2	საცხოვრებელი ზონა
სამშენებლო ეკონომიკის სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო	სამშენებლო
ეკონომიკურის სტატუსი ფარმაცევტიკის ფენაზე	საფუძველზე	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი
მიწის ნაკვეთის კოორდინატები	x1=0.3, y1=-1.3, z1=0.3	x1=0.3, y1=-1.4, z1=0.4	x1=0.3, y1=-1.4, z1=0.4	x1=0.3, y1=-1.3, z1=0.3	x1=0.3, y1=0.8, z1=0.3	x1=0.3, y1=0.8, z1=0.3	x1=0.3, y1=0.8, z1=0.3	x1=0.3, y1=0.8, z1=0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე(მ)	45	43.2	49.5	39.5	15	15	15	15
ფატიკოგანის მაქსიმალური ეკონომიკური ფრთხილი(სართული)	17	103	48	110	1	1	1	1
შენობა-ნაგებობის კატეგორიის(ეკონ	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი	წყლის სპორტი - ღია რეკლიერების ხანი - ფიფილი. კამპრესორის საცხოვრებელი ღერეკი ხანის დაფაფენა არ ხდება. დამაშენია რამენაბეს შენობის განაცხადი
მიწის ნაკვეთის დაკადაკერტიფიკების რეგიონი	არ არის დამაშენები	არ არის დამაშენები	არ არის დამაშენები	არ არის ნასაშენები	არ არის დამაშენები	არ ალის დამაშენები	არ არის დამაშენები	არ არის დამაშენები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1	საანგარიშო ფართობი	კ2	საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	მენობის განთავსების წესი	სიერეიფი-გეგმარებითი წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მმართველობა ი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A1	2062	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2062	1031	0,5	3093	1,5	619	0,3	საოფისე - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზობელი არეალი
A2	12961	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	12961	6480,5	0,5	18145,4	1,4	5184,4	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზობელი არეალი
A3	6047	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6047	3023,5	0,5	8465,8	1,4	2418,8	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	არ ფიქსირდება
A4	14058	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14058	7029	0,5	21087	1,5	4217,4	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	არ ფიქსირდება
A5	603	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	603	301,5	0,5	482,4	0,8	180,9	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზობელი არეალი
A6	514	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	514	257	0,5	411,2	0,8	154,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზობელი არეალი
A7	501	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	501	250,5	0,5	400,8	0,8	150,3	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის მეზობელი არეალი
A8	444	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	444	222	0,5	355,2	0,8	133,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	არ ფიქსირდება

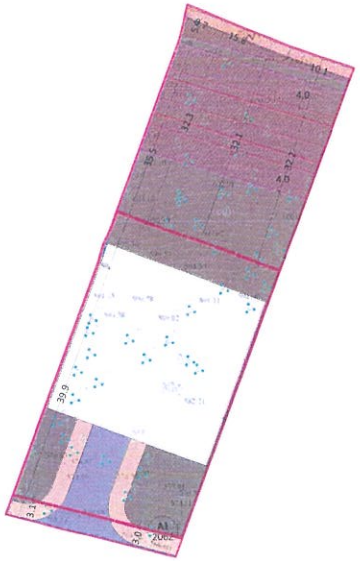
გვერდი	
47	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:750	
შენიშვნა	

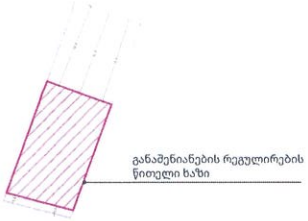
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი საფენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო ტაბიანვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო ქსა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი	
	ბპს "D4" და ბპს "ფაკე რეალ ესტეიტ ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
	ქ.თბილისი, ნაფეტვრების ქუჩ მიმდებარე გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება	
	C.Z.L.F.Z.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი	

urban consulting
www.urban-ge.ge

მთ.არქ.	გ.ვახტანგიშვილი	
არქ.	გ.ვამლაძე	
არქ.	ლ.ბაბულაძე	
არქ.	ი.ბარნაბაძე	
არქ.	გ.ვახტანგიშვილი	





ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების ხვსი	სივრცით-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A1	2062	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	2062	1031	0,5	3093	1,5	619	0,3	საოფისე - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი

გვერდი

50

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უიღურესი საღენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

მპს "04" და მპს "ვაკე რეალ ისთეთ ჯგუფი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი

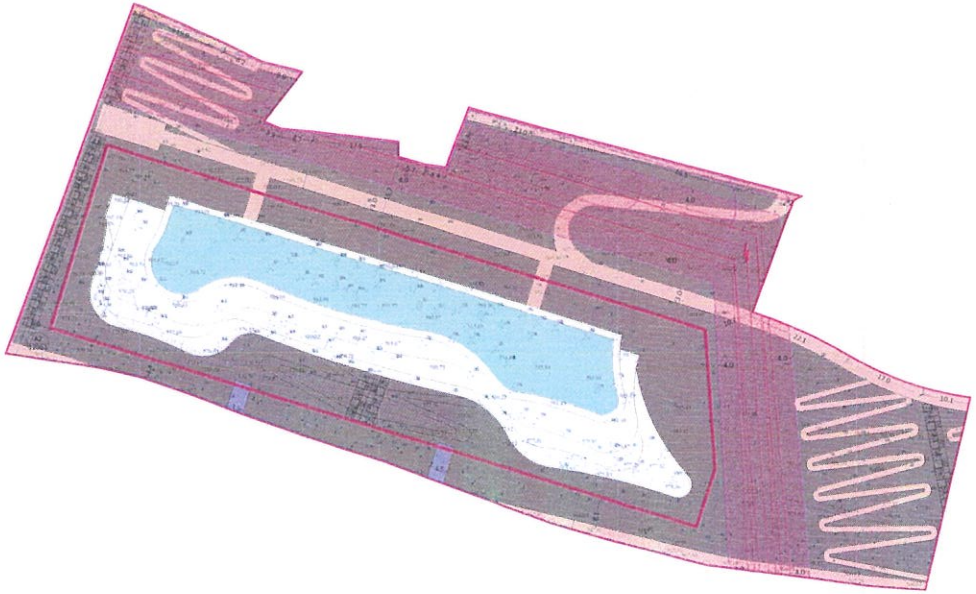
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური საბობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვა ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A2	12961	საცხოვრებელი ზონა 5 (საზ-5)	12961	6480,5	0,5	18145,4	1,4	5184,4	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი

გვერდი

51

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უიღურესი საღენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დაბეგვეთი

მას "04" და მას "ვაკე რეალ ისთეთ ჯგუფი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

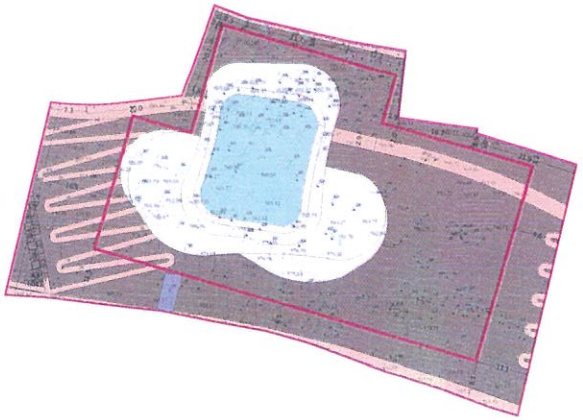
ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

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



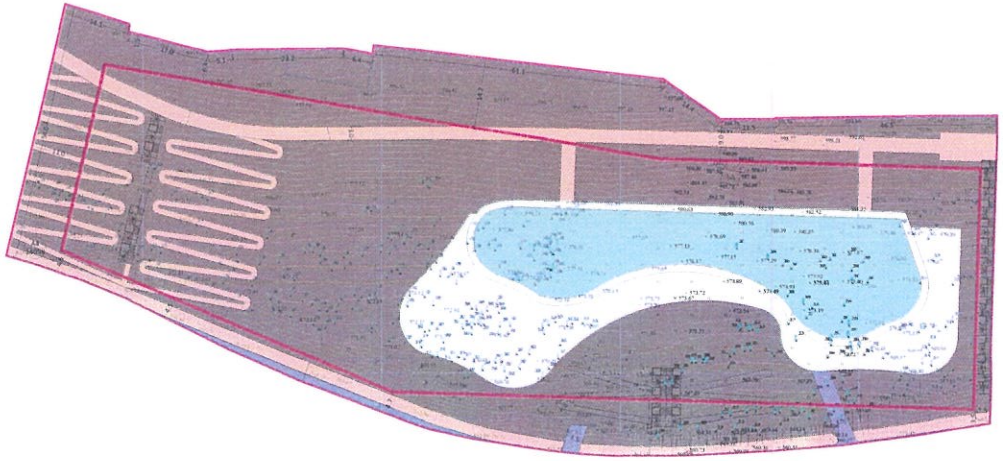
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მემზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A3	6047	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6047	3023,5	0,5	8465,8	1,4	2418,8	0,4	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

გვერდი
52
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი სადენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
მპს "04" და მპს "ვაკე რეალ ესტეიტ ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

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



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A4	14058	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	14058	7029	0,5	21087	1,5	4217,4	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

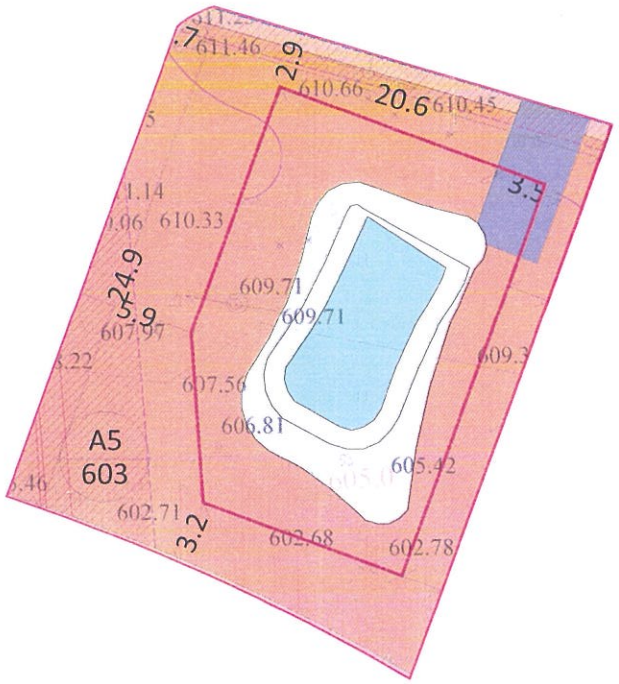
გვერდი
S3
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი საღენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
მპს "04" და მპს "ვაკე რვალ ინთერნეთ ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარნაბაშვილი	
არქ.	გ.კახაბრიძვილი	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A5	603	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	603	301,5	0,5	482,4	0,8	180,9	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე მენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ულ.გადამცემი ხაზის მეზღუდვის არეალი

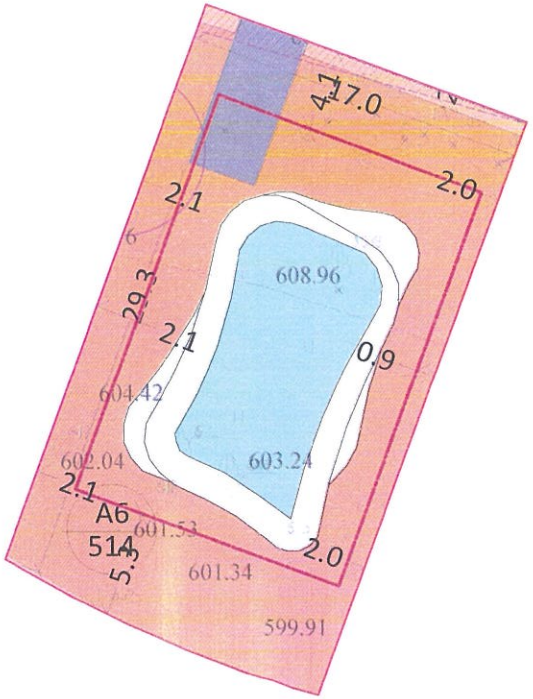
გვერდი
54
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ულ.გადამცემი
- უიღურესი საღენიდან 4მ მეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ულ.გადამცემის მეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დაწყვეთი
მპს "04" და მპს "ეაკე რეალ ისთეთ ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
არქ.	გ.კანლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A6	514	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	514	257	0,5	411,2	0,8	154,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი

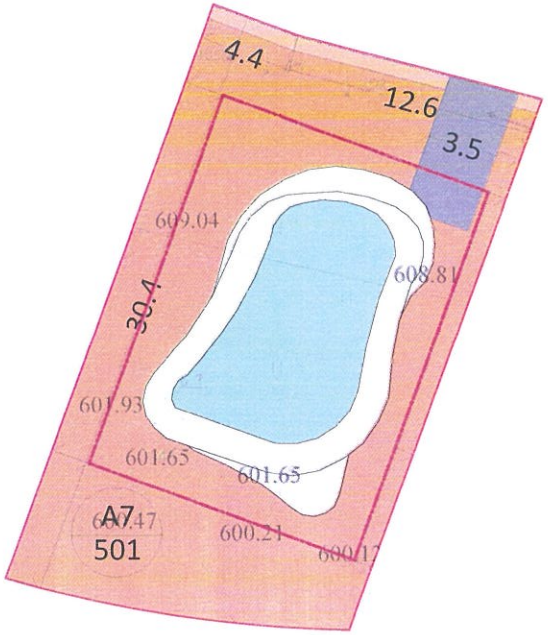
გვერდი
55
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უიღურესი საღენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამმენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი
მპს "04" და მპს "ვაკე რეალ ისთეთი ჯგუფი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

წთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
არქ.	გ.კაშლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარხატაძე	
არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სიერციო-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მემხედველი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A7	501	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	501	250,5	0,5	400,8	0,8	150,3	0,3	საცხოვრებელი - 100%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი

გვერდი

56

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უიღურესი სადენიდან 4მ შეზღუდვა
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის შეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

მპს "04" და მპს "ეაკე რეალ ესტეთი ჯგუფი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

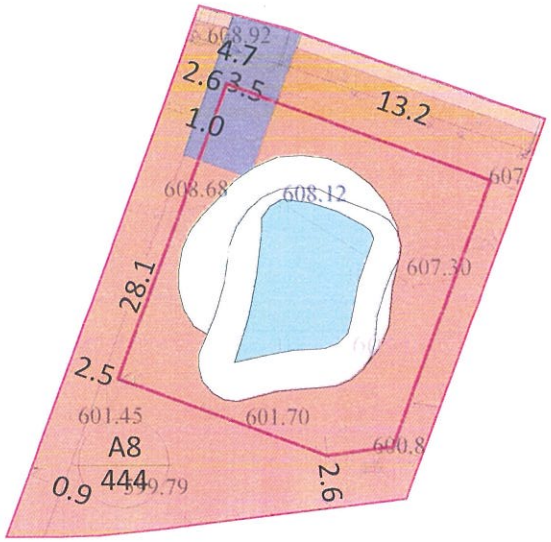
ქ.თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კაჭლაძე	
	არქ.	ლ.აბულაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ1	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ2	კ3 საანგარიშო ფართობი	კ3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა	შენობის განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებით წყობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა (არსებული საინჟინრო ქსელის გათვალისწინებით)
A8	444	საცხოვრებელი ზონა 2 (სს-2)	444	222	0,5	355,2	0,8	133,2	0,3	საცხოვრებელი - 100%	ღია აშენებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	არ ფიქსირდება

გვერდი
57
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:1000
მეზობლა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული ელ.გადამცემი
- უკიდურესი საღენიდან 4მ მეზღუდვა
- სამშენებლოდ მეზღუდული ტერიტორია (ელ.გადამცემის მეზღუდვა)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საპროექტო გამოკვნა
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო გზა და ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

მპს "04" და მპს "ვაკე რეალ ისთეთი ჯგუფი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე 01.14.05.009.143; 01.14.05.009.142; 01.14.05.009.141; 01.14.05.009.140; 01.14.05.009.139; 01.14.05.009.138; 01.14.05.009.137; 01.14.05.009.122; მიწის ნაკვეთების გრგ-ს კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting

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