ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 627

“19” დეკემბერი 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №129, №131, №133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.583; №81.02.03.578; №81.02.03.577; №81.02.03.582; №81.02.03.575; №81.02.03.943) 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 14 დეკემბრის №23.1920.2101 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №129, №131, №133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.583; №81.02.03.578; №81.02.03.577; №81.02.03.582; №81.02.03.575; №81.02.03.943) 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 http://www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232721487-67 (№0123314854-67; №012332732-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 23.1920.2101
14 / დეკემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) 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 29 ოქტომბრის N01232721487-67 (N0123314854-67; N012332732-67) განცხადებით მიმართა ნათია გაგნიძემ (პ/ნ 01022008225) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზტაკეცილზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამურად: 32 093 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი: 28 100 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი - 3993 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირედზე სარეკრეაციო ზონა (რზ-1);

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N486 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. გამოიყოფა 38 საპროექტო მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 35-ზე გათვალისწინებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 2 ნაკვეთი დათმობილია საავტომობილო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო ერთი - სკვერისთვის (612 კვ.მ), რომელიც განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1).

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 32, 094 კვ.მ.

კერძო საკუთრება: 28 100 კვ.მ

დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 3 993 კვ.მ

საპროექტო გამიჯვნის რაოდენობა: 38

საპროექტო შენობების რაოდენობა: 35

საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართი 22 651 კვ.მ.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 8 831 კვ მ

სკვერი რზ-1: 612 კვ.მ

განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4;

შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული.; 12 მ.

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

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

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 ნოემბრის N01233323317 წერილის შესაბამისად, სამსახური, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 დეკემბრის N0123335907 წერილის შესაბამისად, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577, N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) 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, N01232721487-67 (N0123314854-67; N012332732-67) 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 ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) 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.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

5.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის 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: **0123335907**
თარიღი: **01/12/2023**

2023 წლის 27 ნოემბრის N 012332732-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.03.575, 81.02.03.577, 81.02.03.578, 81.02.03.582, 81.02.03.583, 81.02.03.943) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

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 14 აგვისტოს N 012321749-67 განცხადების პასუხად N 01232473314 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.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01233193357**
თარიღი: **15/11/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 12 ნოემბრის №0123314854-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:81.02.03.575, 81.02.03.577, 81.02.03.578, 81.02.03.582, 81.02.03.583, 81.02.03.943 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-1 და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3; **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სზ-1, რზ-1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **205 ძირი** (ს/კ: **81.02.03.575** - №3, №5-11, №17-22, №31, №35, №37, №71, №122, №124-125, №127-134; ს/კ: **81.02.03.577** - №1-12, №56-59, №63-65, №67-70, №72-124; ს/კ: **81.02.03.578** - №1, №3-4, №9, №11-13, №15, №17; ს/კ: **81.02.03.582** - №4, №8, №10, №12-23, №25-27; ს/კ: **81.02.03.943** - №1, №6, №8; ს/კ: **81.02.03.583** - №2-16, №30-31, №48-50, №52-55; **დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (3881 კვ.მ)** - №1-2, №9-13, №15-16, №21-23, №30-34, №38-39, №44-48, №56, №58, №100-107, №110, №113-116; **დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (112 კვ. მ)** - №1-7) 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 თითოეულ მიწის ნაკვეთზე 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **7 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (გარდა - ს/კ: 81.02.03.575 - №2, №29, №123) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **7 ძირი** (ს/კ: **81.02.03.575** - №2, №29, №32-34, 38, №123) იასამანი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **1 ძირი** (ს/კ: **81.02.03.575** - №30) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 4 ძირი;

საპროექტოდ დასარგავი: ტზ-1-ში 17 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 17 ძირი ჰიმალაის კედარი; რზ-1-ში 12 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 13 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 63 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (რზ-1 = 1 = 612 $მ^2$; ტზ-1 = 0.1 = 833.1 $მ^2$).

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.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 38-ე მუხლის „ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, დეტალური პროექტირების ეტაპზე წარმოსადგენ საექსპერტო დასკვნების შენიშვნის ველში გადასარგავად მოთხოვნილ თითოეულ მწვანე ნარგავს (მათ შორის იასამნებს) უნდა მიეთითოს გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ წყალარინების მილისა და ელექტრო მომარაგების ხაზის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233323317**
თარიღი: **28/11/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 27 ნოემბრის №012332732-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:81.02.03.575, 81.02.03.577, 81.02.03.578, 81.02.03.582, 81.02.03.583, 81.02.03.943 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-1 და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3; **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სზ-1, რზ-1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

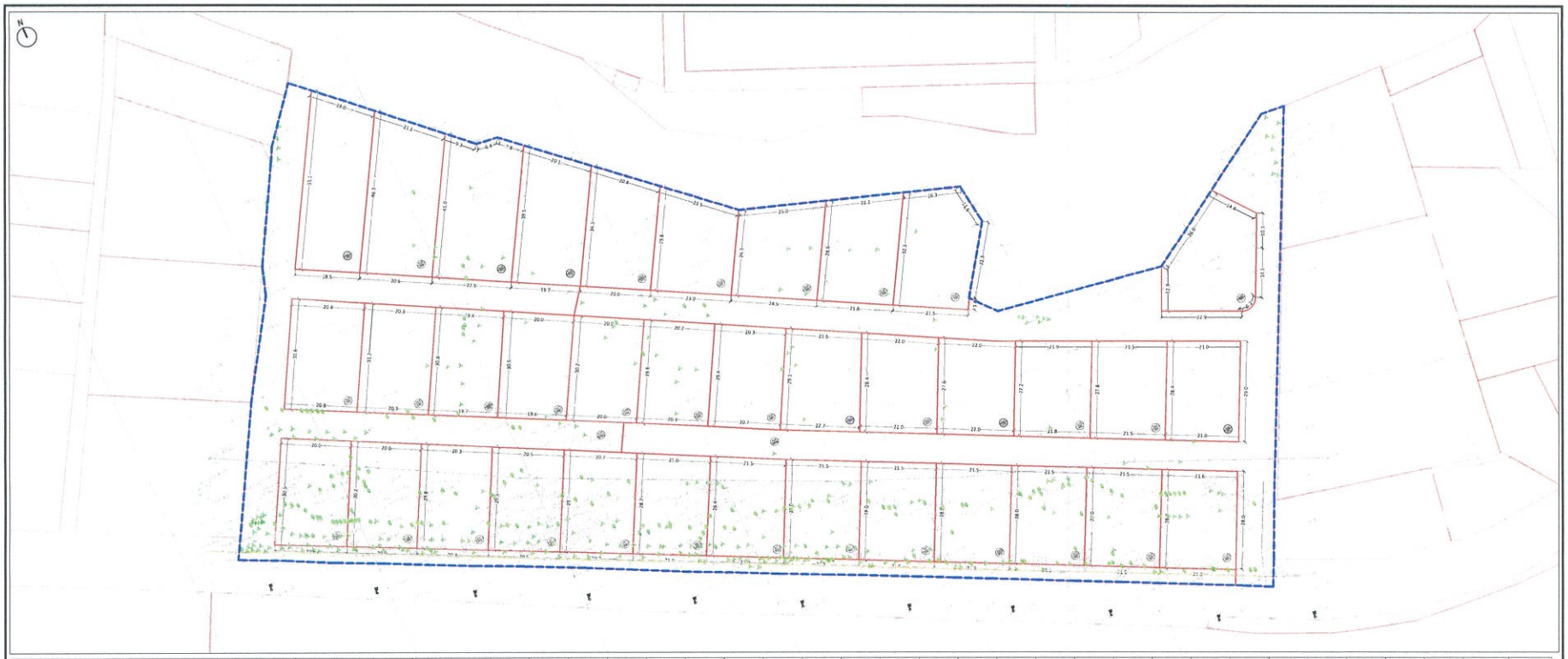
გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2023 წლის 15 ნოემბრის №01233193357 წერილით.

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

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ქარანაული ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20	A21	A22	A23
საკადასტრო ნომერი	576	680	681	680	680	680	572	682	682	682	682	682	682	649	650	650	650	650	680	680	651	651	680
ფართობი (კვ.მ)	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ინა 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	სკვერი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა																							
კ1 კოეფიციენტი	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5		0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	1.0	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
ნაგებობების სართული	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0		12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
ნაგებობების სიმაღლის საანგარიშო ფარდობული H-სა/	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4		12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4
ნაგებობების სართულიანობა	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული
ინ-ი ინდივიდუალური გამოყენებული საკუთარი მიწის ფართობი	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0		9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
ინ-ი ინდივიდუალური გამოყენებული საკუთარი მიწის სიგრძე	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0		15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
ინ-ი ინდივიდუალური გამოყენებული საკუთარი მიწის ფასი	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ		600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ
ეზო-ი ფარგლული საკუთარი მიწის სიგრძე	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	21.0		21.5.0	21.5.0	21.5.0	21.5.0	21.5.0	21.5.0	20.0	20.0	19.4.0	20.0	20.0	20.0	20.0	21.4.0	22.0	22.0
ეზო-ი ფარგლული საკუთარი მიწის ფართი	10.5.0	10.2.0	19.8.0	19.5.0	19.1.0	20.7.0		20.0	20.0	11.0.0	11.2.0	10.8.0	10.5.0	10.2.0	19.8.0	19.4.0	19.1.0	20.7.0	19.8.0	19.4.0	19.1.0	20.4.0	22.0.0
ნაგებობა ტერიტორიაზე მდებარეობს	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული		მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული
ძირითადი ნაგებობების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ანგარიშგების ერთეულის ტიპი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი		სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი
ბინის საკუთრების ფორმა	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო		არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო
ბინის ნაგებობის ტიპი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი		ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი
ბინის ნაგებობის ფასადის ტიპი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი		ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი

ქარანაული ნომერი	A24	A25	A26	A27	A28	A29	A30	A31	A32	A33	A34	A35	A36	A37	A38
საკადასტრო ნომერი	680	680	680	900	900	900	726	643	625	650	664	728	[illegible]	3993	4858
ფართობი (კვ.მ)	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	ეს 1	სხვ1	ეს 1	ეს 1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის სახელო	საავტომობილო გზა და გამწვანება	საავტომობილო გზა და გამწვანება
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა															
კ1 კოეფიციენტი	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5		
კ2 კოეფიციენტი	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8		
კ3 კოეფიციენტი	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.1	0.1
ნაგებობების სართული	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0		
ნაგებობების სიმაღლის საანგარიშო ფარდობული H-სა/	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4		
ნაგებობების სართულიანობა	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		
ინ-ი ინდივიდუალური გამოყენებული საკუთარი მიწის ფართობი	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0		
ინ-ი ინდივიდუალური გამოყენებული საკუთარი მიწის სიგრძე	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0		
ინ-ი ინდივიდუალური გამოყენებული საკუთარი მიწის ფასი	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ	600 ეკ.ფ		
ეზო-ი ფარგლული საკუთარი მიწის სიგრძე	21.9.0	21.5.0	21.0	18.5.0	20.6.0	22.6.0	19.7.0	20.0	23.0	24.5.0	21.8.0	21.5.0	22.5.0		
ეზო-ი ფარგლული საკუთარი მიწის ფართი	27.2.0	27.8.0	28.4.0	6.1.0	41.0	39.1.0	34.5.0	29.8.0	24.5.0	28.6.0	32.7.0	32.2.0	24.0.0		
ნაგებობა ტერიტორიაზე მდებარეობს	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული	მერეული		
ძირითადი ნაგებობების რაოდენობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
ანგარიშგების ერთეულის ტიპი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი	სამსესტრიანი
ბინის საკუთრების ფორმა	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო	არასაფინანსო
ბინის ნაგებობის ტიპი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი		
ბინის ნაგებობის ფასადის ტიპი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი	ერთ ოჯახიანი სახლი		

გვერდი	
34	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მეშიმშვნა	
- - - - -	საპროექტო ტერიტორია
———	არსებული საკადასტრო
———	საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის საბუღალტერიდება და ტატადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამფოაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	

ქარტიული ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17
ნაკვეთის ნომერი	b36	b60	b61	b60	b60	b60	b32	b60	b62	b60	b60	b60	b59	b32	b30	b60	b60
ფენა	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1
ძირითადი დანიშნულების ტერიტორია	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ბაღი	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო
საგამოსაყენებლო ნაგებობათა ტიპი																	
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	1,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
მაქსიმალური სიმაღლე	12m	12m	12m	12m	12m	12m		12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქსირება H-სა/H	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4		12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული
ინ. 10 დაგეგმილებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ბის. სიგრძე	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ		9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ
ინ. 10 დაგეგმილებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ბის. სიგანე	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ		15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ
ინ. 10 დაგეგმილებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ბის. ფართი	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ		600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ
ფრ. ინ ინსოლაციური ნაკვეთის ბის. სიგრძე	20 მ	20 მ	20 მ	20 მ	20 მ	17 მ		21,5 მ	21,5 მ	21,5 მ	21,5 მ	21,5 მ	21,5 მ	20 მ	20 მ	19,4 მ	20 მ
ფრ. ინ ინსოლაციური ნაკვეთის ბის. ფართი	30,5 მ	30,2 მ	29,8 მ	29,5 მ	29,1 მ	28,7 მ		28 მ	28 მ	28 მ	28 მ	28 მ	28 მ	31,4 მ	31,2 მ	30,8 მ	30,5 მ
ნაგებობათა ფასადური ფერი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი		მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი
მანიფესტი ნაგებობის	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ავტომობილის მოსვლელობა	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
საბურავების გამოყენების ინტენსივობა	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი
ბრტყელ ნაკვეთის დაფიქსირება	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული
ბმა ნაკვეთის ტიპი	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო
ბმა ნაკვეთის ადგილმდებარეობა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა
ტერიტორიული ზონირება	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა
დაგეგმილი ტერიტორიული ზონა/ზონა																	

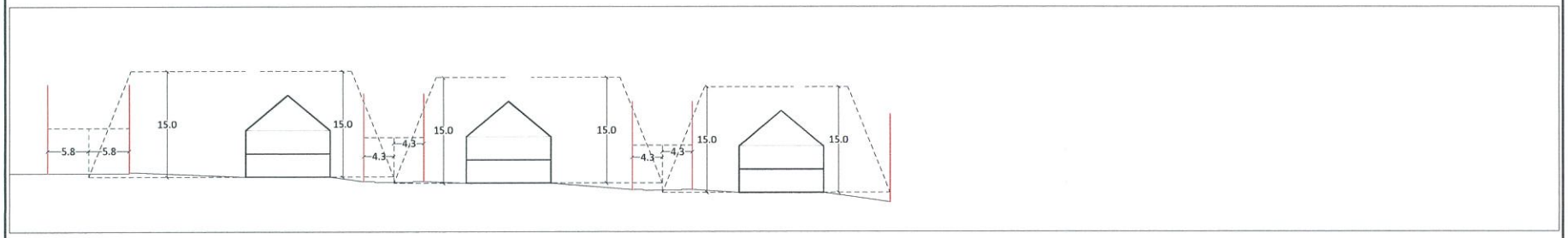
ქარტიული ნომერი	A18	A19	A20	A21	A22	A23	A24	A25	A26	A27	A28	A29	A30	A31	A32	A33	A34	A35	A36	A37	A38
ნაკვეთის ნომერი	b60	b60	b60	b57	b35	b60	b60	b64	b60	b60	b60	b92	b26	b43	b52	b64	b19	b19	b19	b991	b818
ფენა	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1	ტუ 1
ძირითადი დანიშნულების ტერიტორია	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის ეარი	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ინდივიდუალურ საცხოვრებლის სახელმწიფო	ოიატებისმოდელი ტრანსფორმატორი	სიატებისმოდელი ტრანსფორმატორი
საგამოსაყენებლო ნაგებობათა ტიპი																					
კ1 კოეფიციენტი	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		
კ2 კოეფიციენტი	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		
კ3 კოეფიციენტი	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	0,1
მაქსიმალური სიმაღლე	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m	12m		
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფიქსირება H-სა/H	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4	12-4,8/0,4		
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული	3 სრული სართული		
ინ. 10 დაგეგმილებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ბის. სიგრძე	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ	9 მ		
ინ. 10 დაგეგმილებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ბის. სიგანე	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ	15 მ		
ინ. 10 დაგეგმილებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ბის. ფართი	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ	600 კვ.მ		
ფრ. ინ ინსოლაციური ნაკვეთის ბის. სიგრძე	20 მ	20 მ	20 მ	21,6 მ	22 მ	22 მ	21,9 მ	21,5 მ	21 მ	38,5 მ	28,6 მ	22,6 მ	19,7 მ	20 მ	23 მ	24,5 მ	21,8 მ	21,5 მ	22,9 მ		
ფრ. ინ ინსოლაციური ნაკვეთის ბის. ფართი	30,5 მ	29,8 მ	29,4 მ	29,1 მ	28,4 მ	27,4 მ	27,3 მ	27 მ	28,4 მ	46,3 მ	41 მ	39,1 მ	34,5 მ	29,8 მ	34,5 მ	38,6 მ	31,3 მ	32 მ	34 მ		
ნაგებობათა ფასადური ფერი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი	მერცელი		
მანიფესტი ნაგებობის	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
ავტომობილის მოსვლელობა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
საბურავების გამოყენების ინტენსივობა	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი	სამხრეთელი
ბრტყელ ნაკვეთის დაფიქსირება	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული	აერაციული
ბმა ნაკვეთის ტიპი	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო	ტრანზიტული სამეზობლო
ბმა ნაკვეთის ადგილმდებარეობა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა	ტრანზიტული ზონა
ტერიტორიული ზონირება	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ტრანსპორტო ზონა	ეგ: მოსახლეობის ნაგავსაყრელის, ფერმერული ტიპის ბაღების ტერიტორიული	ეგ: მოსახლეობის ნაგავსაყრელის, ფერმერული ტიპის ბაღების ტერიტორიული
დაგეგმილი ტერიტორიული ზონა/ზონა																					

გვერდი	
35	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	
- - - - -	საპროექტო ტერიტორია
	არსებული საკადასტრო
	საპროექტო გამიჯვნა
	რეკრეაციული ზონა
	რეკრეაციული ზონა 1
	საცხოვრებელი ზონა 1
	სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი	
მპს "ნნნ ინვესტი"	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა	
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი	

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.ალფლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი

ნაკვეთის ნომერი	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20	A21	A22	A23	A24	A25	A26	A27	A28	A29	A30	A31	A32	A33	A34	A35	A36	A37	A38
საკადასტრო კოდი	636	640	641	642	643	644	612	622	623	642	640	642	649	647	632	630	630	620	620	620	632	635	620	649	645	643	900	900	900	726	643	645	646	647	719	718	1993	4838
ფუნქციური ზონა	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ინ-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეს-1	ეკ-1	ეკ-1
მინიმალური დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	საჯარო	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლი

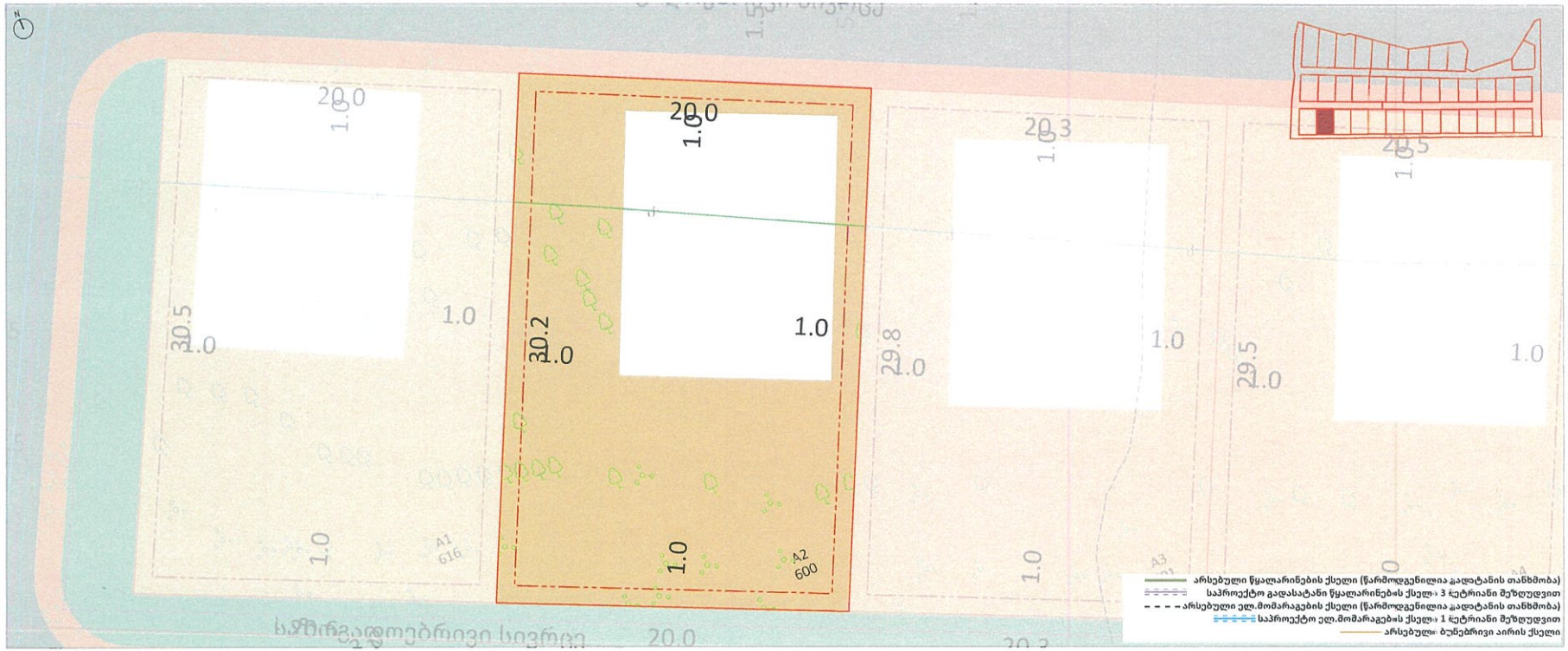


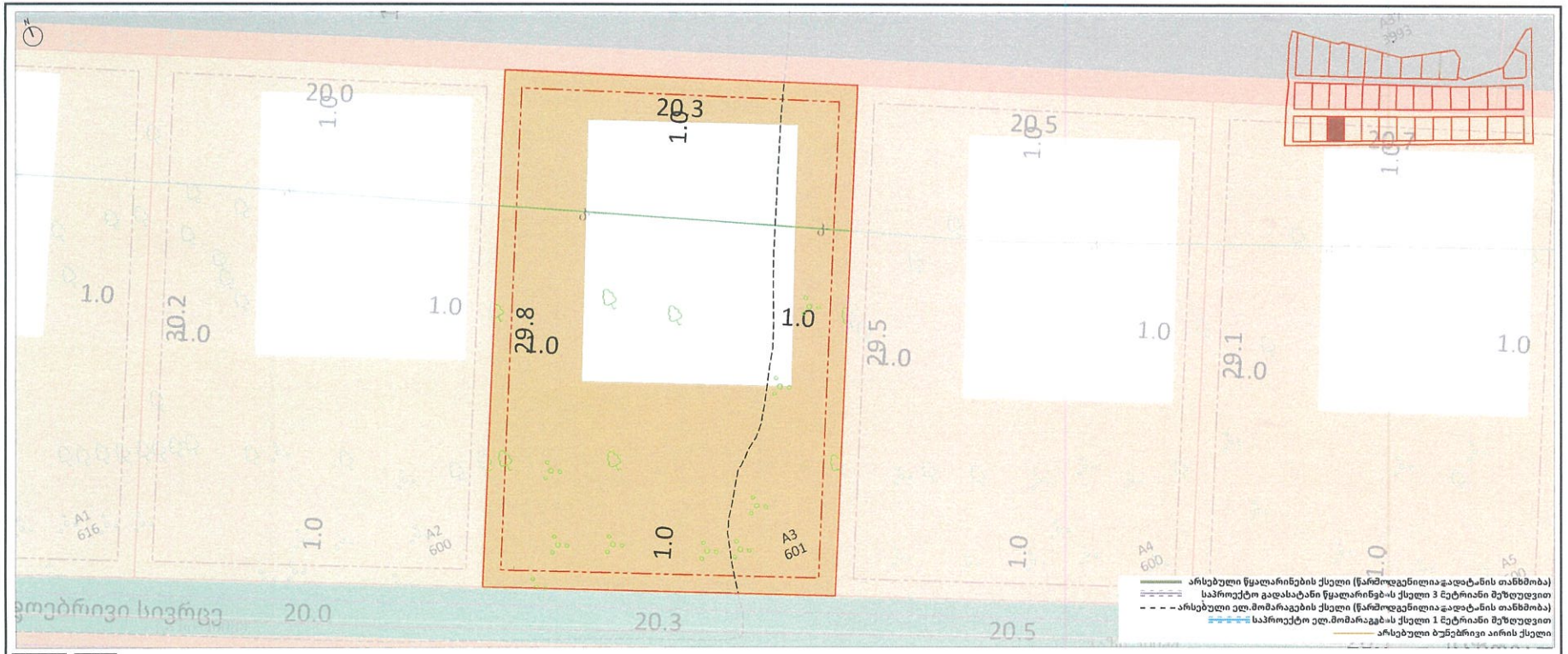
გვერდი
38
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

დამკვეთი
შპს "ნნნ ინვესტი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	

N
20.0
1.0
30.5
1.0
1.0
1.0
A1
616
30.2
1.0
1.0
1.0
29.8
1.0
1.0
1.0
A2
A3
20.0
20.0
20.3
1.0
1.0
1.0


N
20.0
1.0
30.5
1.0
30.2
1.0
1.0
A1
616
A2
600
20.3
29.8
29.5
A3
1.0
20.0
1.0
1.0
1



პირობითი ნიშანი	A3
ნაკვეთის ფართობი	601
ფუნქციური ზონა	სზ-1
ძირითადი დაშაბები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური საცხ. სახლი
საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ.
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფარნიშნული H=±0	12 -0,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
რეგ.-ში დაფიქსირებული ფარფატიანი ნაგებობის ნიშნულ	9 მ.
რეგ.-ში დაფიქსირებული ფარფატიანი ნაგებობის ნიშ.სიმაღლე	15 მ.
რეგ.-ში დაფიქსირებული ფარფატიანი ნაგებობის ნიშ.ფართობი	600 კვ.მ
კრიტ.ოკუპირებულ ნაკვეთის ნიშ.სიგანე	20 მ.
კრიტ.ოკუპირებულ ნაკვეთის ნიშ.სიგრძე	29 მ.ამ
ნაკვეთი დაკანონებულია ფართი	მეჩიტელი
ძირითადი ნებადართული ნაგებობის	1
აუქციონალურად ნაგებობის	1
ამჟამინდელად ფუნქციონირ.ობ.ობ.ენ	საბმენელი
ბინა-ნაკვეთის ფაფარფაფარიანობა	აკრილელია
ბინა-ნაკვეთის ფიზიკურები	ბრაბანოფელი საკეთილი
ბენობის კანალიზაციის ნეი	ეს-ბ.ენ ნიველი ბაში
ტერიტორიული ხელმძღვანელი ზონა	ბერიტერიული ზონა
ტექნიკურ ბერმეფლი ზონა/ეზონა	

გვერდი
45
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მენიმენა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

— უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მინის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

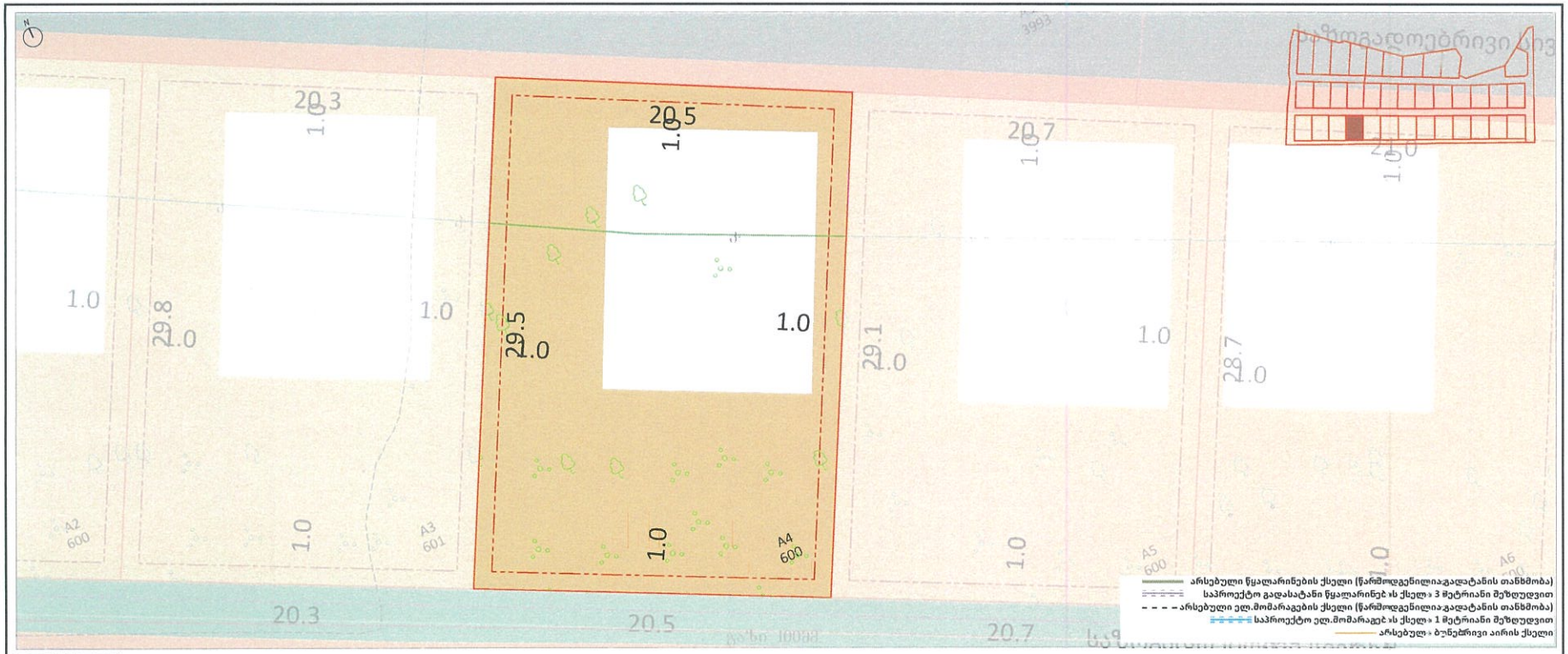
ნახაზის დასახელება

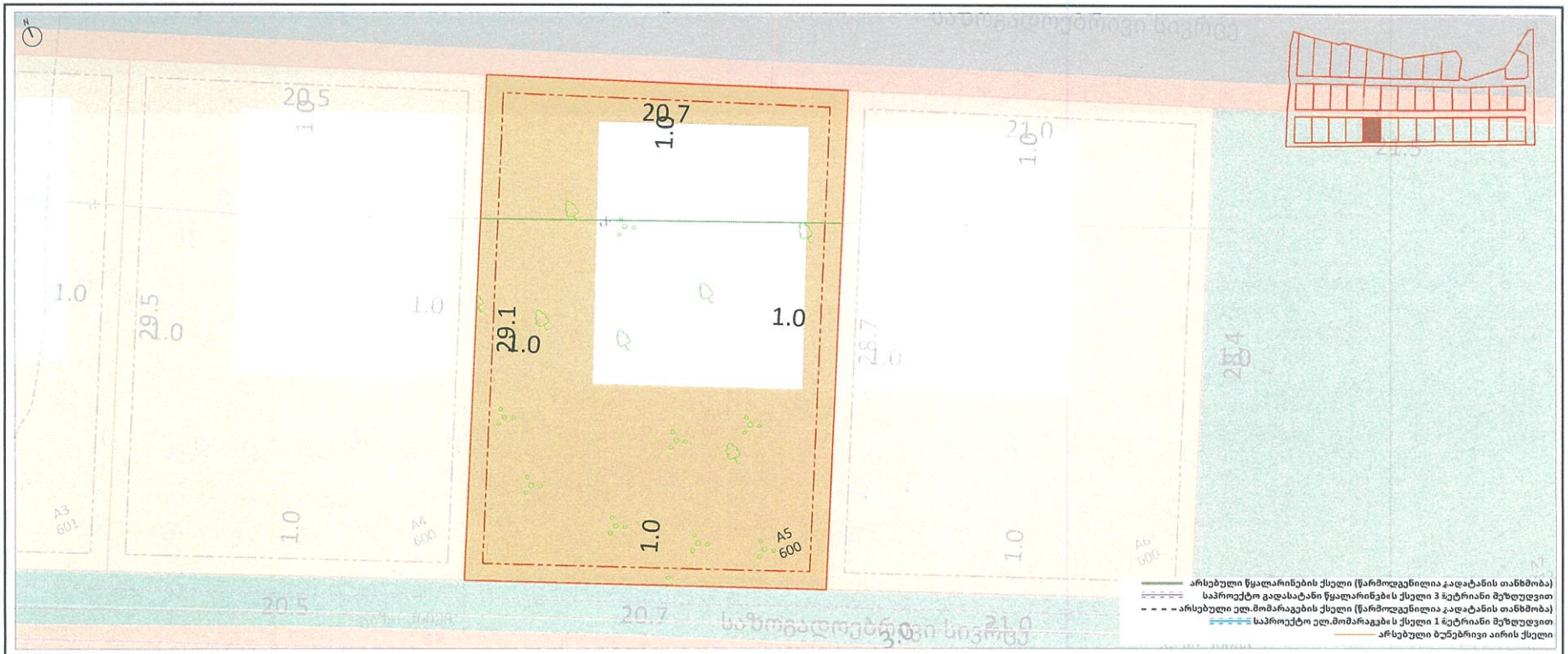
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

მთ.არქ	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.ამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge


20.3
20.5
20.7
29.8
29.5
29.1
28.7
1.0
A2
600
A3
601
A4
600
A5
600
A6
600
3993
ტ/ზ 100.00
ტ/ზ 100.00
ტ/ზ 100.00



პირობითი ნომერი	A5
ნაკვეთის ფართობი	600
ფუნქციური ზონა	სზს 1
ძირითადი დაშვებები გამოყენების სახეობა	იხილ. ცხრილი 1.1.ფუნ. საბლონ
სადაშვებო/ნებადართული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ
მაქსიმალური სიხშირის სასტუმროში ფართმენელი H-1,7მ	14 - 4,8მ/A
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
H=4 მ-ადგილზეთანა განაშენიანები ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ
H=4 მ-ადგილზეთანა განაშენიანები ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15 მ
H=4 მ-ადგილზეთანა განაშენიანები ნაკვეთის მინ. ფართობი	600 კვ.მ
ფრონტალურად განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიგანე	20 მ
ფრონტალურად განაშენიანებული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	29.1 მ
სიერეული ეკლესიურია ფართი	მერეული
ძირითადი მაქსიმალური სიმაღლეთა	1
ავტომობილების რაოდენობა	1
ობიექტებად გამოყენების სახეობა	სამმხრივი
ბინა-ბინაკეთა დაფარულებლობა	აერეძალელია
ბინა-ბინაკეთა დაფარული	ეროვანი საკერძოები
ბენზინის გასაყიდი ადგილი	ბენ რეგ ადგილი ბაზა
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ჰერიტაჟული ზონა
ტერიტორიის ბუნებრივი ზონირებაზონა	

ლეგენდა

- არსებული წყალარინების ქსელი (წარმოდგენილია კადატანის თანხმობა)
- საპროექტო გადასატანი წყალარინებ«ს ქსელი 3 ჭეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული ელ.მომარაგების ქსელი (წარმოდგენილია კადატანის თანხმობა)
- საპროექტო ელ.მომარაგებ«ს ქსელი 1 ჭეტრიანი მეზღუდვით
- არსებული ბუნებრივი აირის ქსელი

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

გვერდი	47
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500
შენიშვნა	

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

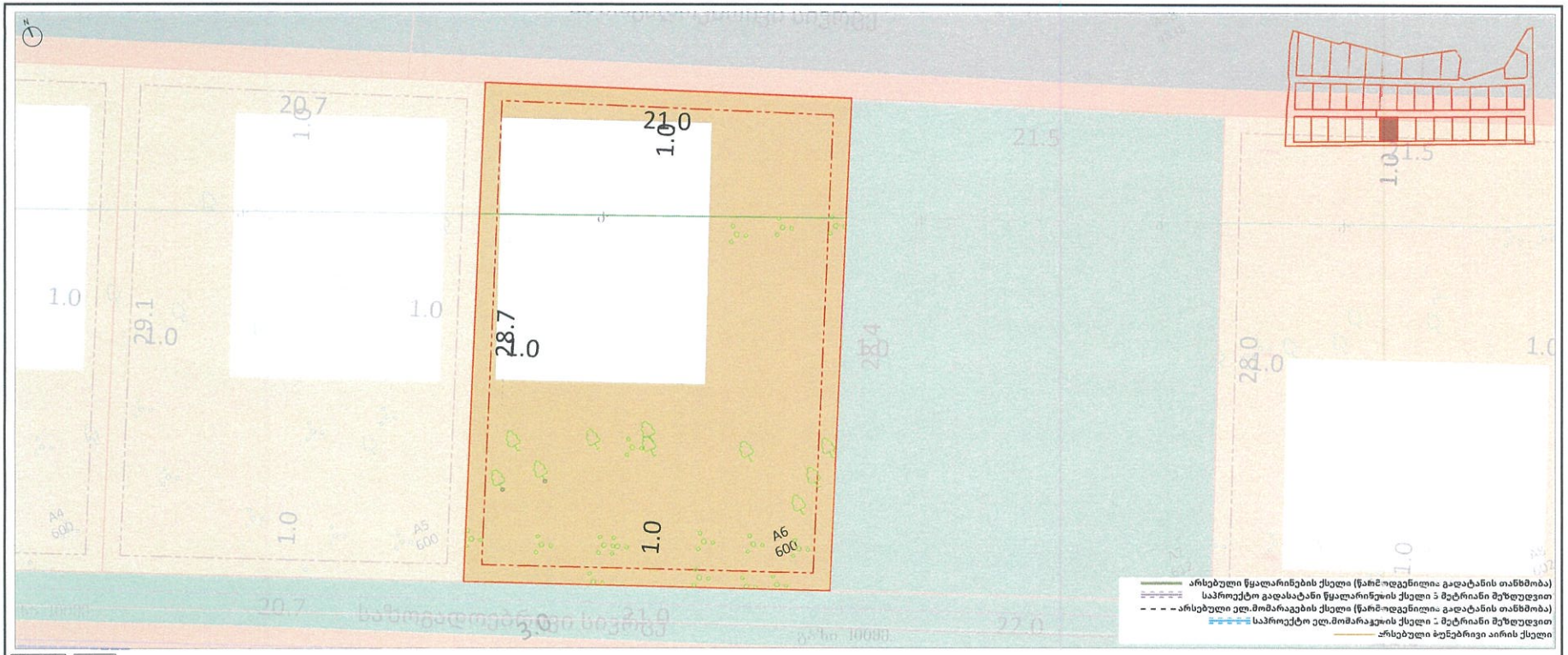
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

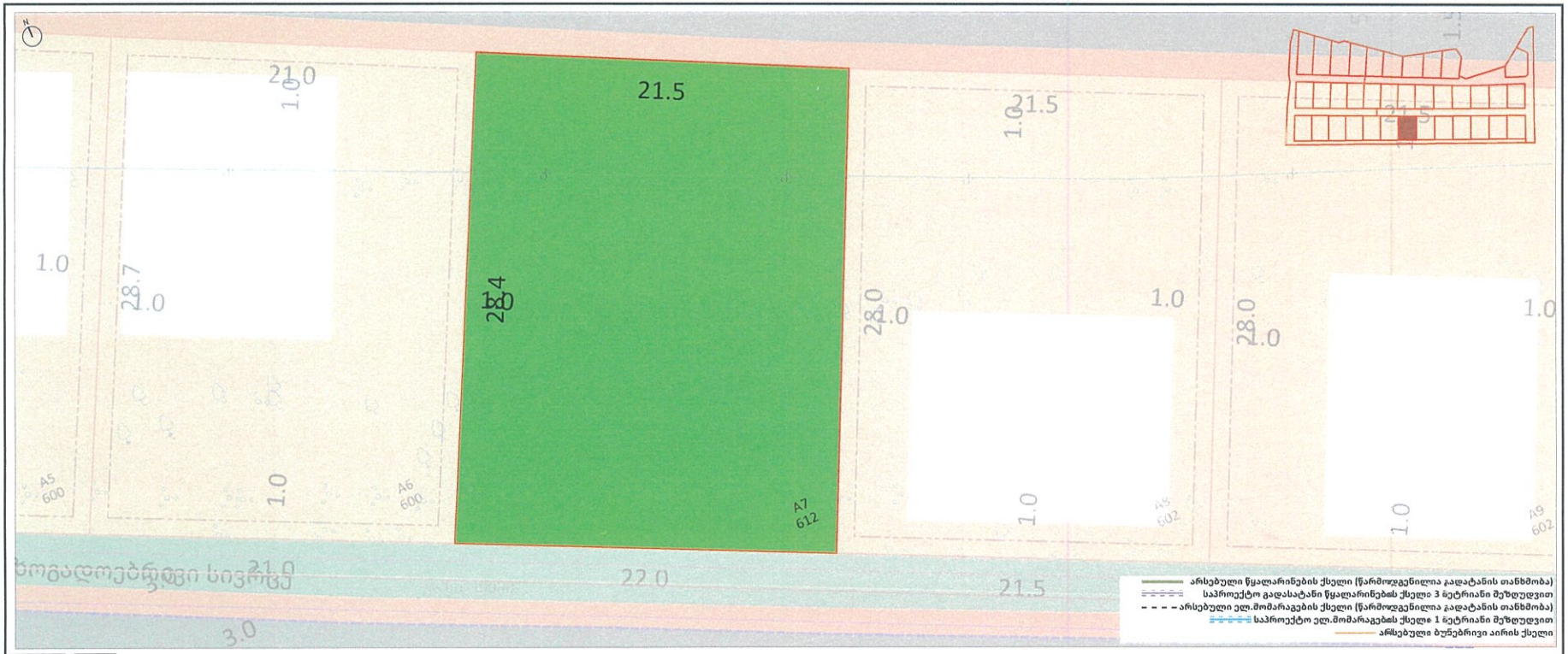
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	


N
21.0
1.0
28.7
1.0
1.0
A6
600
20.7
29.1
1.0
A4
600
A5
600
21.5
24.4
28.0
22.0
3.0
1.0
1.0
1



პირობითი ნომერი	A7
ნაკვეთის ფართობი	612
დაბნეულობა ზონა	ბზ 1
ძირითადი დაბინძრები გამოყენების სახეობა	სკვერი
საგამონაკლისო მენაფარიელი სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	
კ2 კოეფიციენტი	
კ3 კოეფიციენტი	1.0
მაქსიმალური სიმაღლე	
მაქსიმალური სიმაღლის სანაგარაბი ფარმენელა H-სრ	
მაქსიმალური სართულიანობა	
H+ 20 დაგებულია ანარიცხებელი ნაკვეთის ნან. ფიგურ	
H+ 20 დაგებულია ანარიცხებელი ნაკვეთის ნან. ფასადი	
H+ 20 დაგებულია ანარიცხებელი ნაკვეთის ნან. ფასადი	
ეზოა ან ანარიცხებელი ნაკვეთის ნან. ფიგურ	
ეზოა ან ანარიცხებელი ნაკვეთის ნან. ფასადი	
ნიღბული დეგენერაციის ზონა	
მაქსიმალური ნებადართული ნაგებობა	
აქტიზაციებლობა ნაკვეთის	
სამშენებლოდ გამოყენების ფუნქცია	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
ობიექტი ნაკვეთის დაფარულებლობა	აკრძალულია
ობიექტ ნაკვეთის დაბინძრება	არსაკანონმდებლო საკუთრება
ტერიტორიის ნაგებობების ზონა	
ტერიტორიული ხელფასებელი ზონა	ეკოლოგიური ზონა
ტვინოლოგის ძეგლებიანი ზონა/ეკონომია	

გვერდი	
49	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

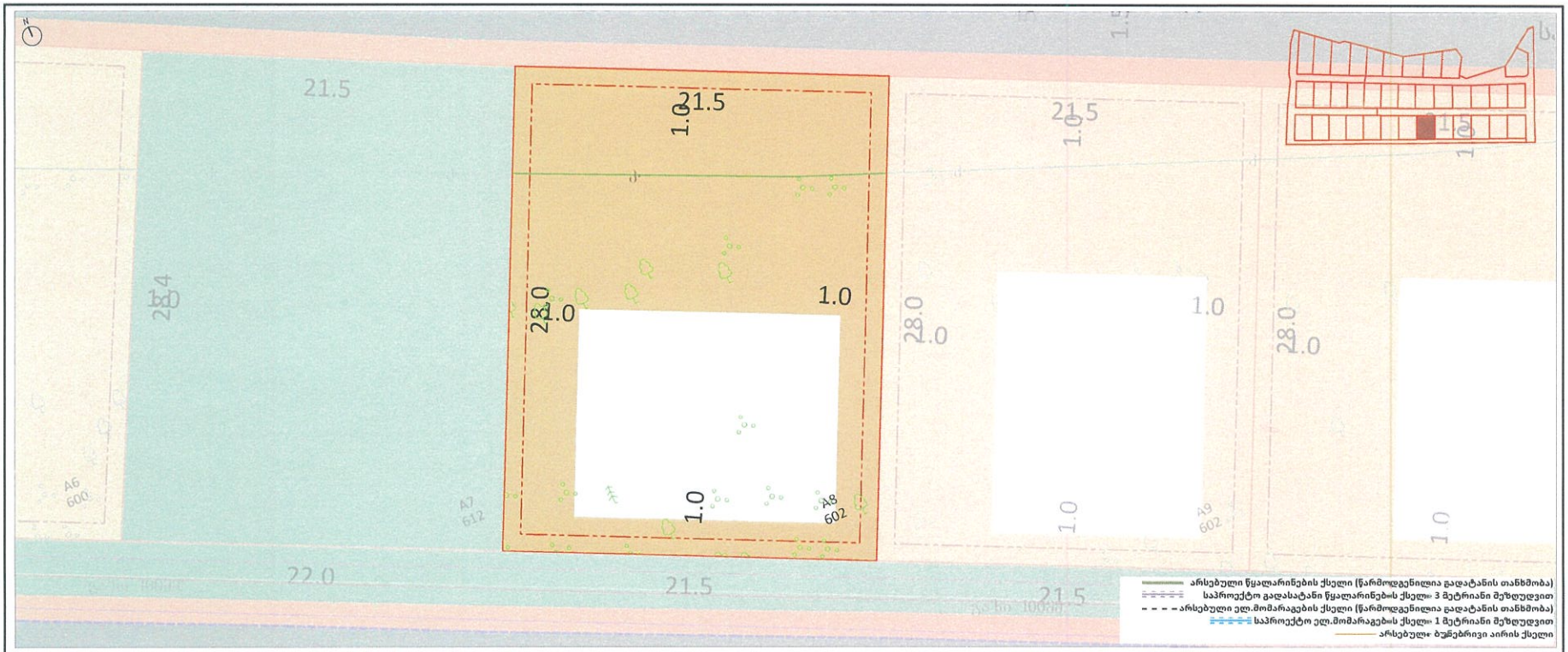
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

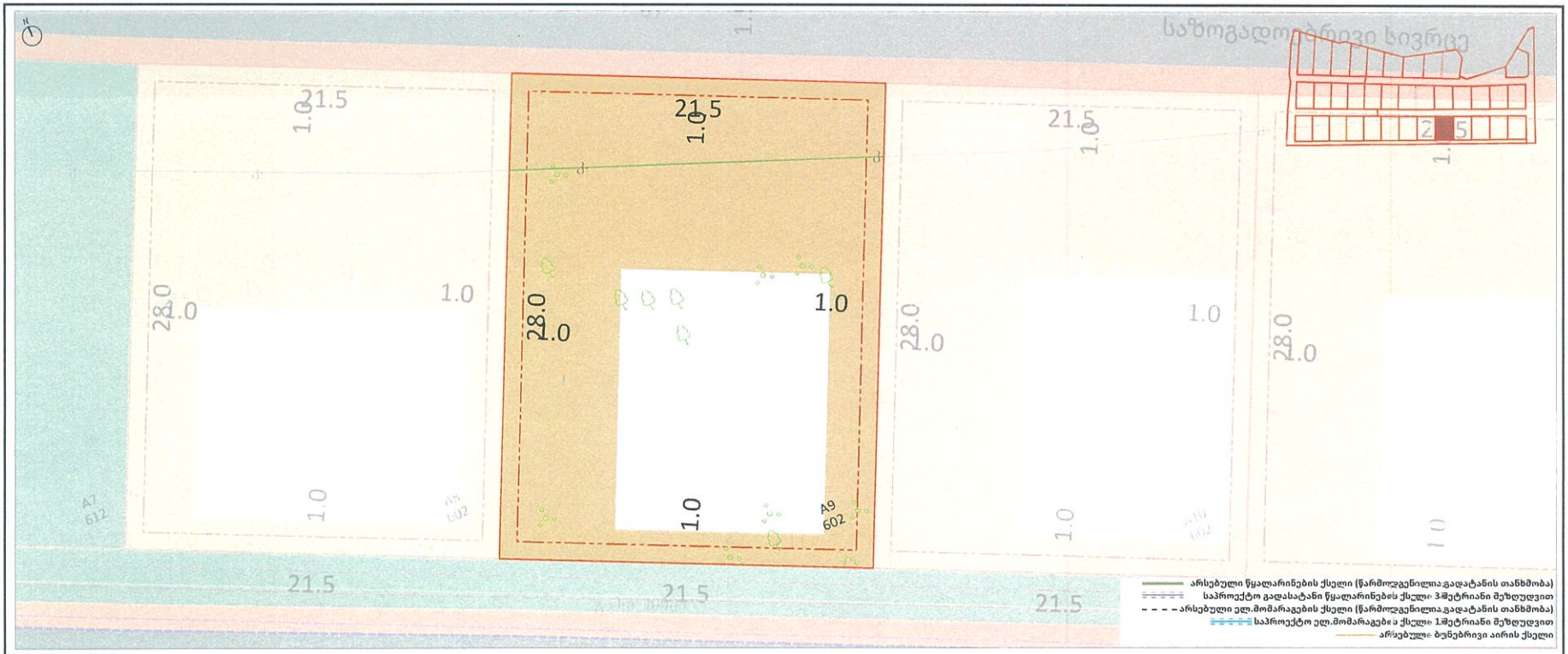
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	


21.5
21.5
1.0
28.0
1.0
1.0
1.0
A6
600
A7
612
A8
602
A9
602
22.0
21.5
21.5
21.5
1.0
28.0
1.0
1.0
1.0
28.0
1.0
1.0
1



პარამეტრი მიმაგრება	A9
ნაკვეთის ფართობი	602
დაბნეულობა ზონა	ქზ 1
ძირითადი დანიშნულები გამოიყენების სახეობა	ინდ. კრ.ობ ობიექ. სამეწ.
ნებადართული ნებადართული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12 მ
მაქსიმალური სიმაღლის სამგანრიში ფარმენელა H=12 მ	12 - 4.8/0.4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სართული სართული
H=4 მ-ზეგადმოდგომი კონსტრუქციები ნაგებობის ნაგებობის სიმაღლე	9.0
H=4 მ-ზეგადმოდგომი კონსტრუქციები ნაგებობის ნაგებობის სიმაღლე	15.0
H=4 მ-ზეგადმოდგომი კონსტრუქციები ნაგებობის ნაგებობის ფართობი	600.33.0
ეზოს ოკუპაციისკოეფიციენტის ნაგებობის სიგანე	21.5 0
ეზოს ოკუპაციისკოეფიციენტის ნაგებობის სიგრძე	28.0
სიერეფიანი ელემენტების ფორმა	მტკიცული
ძირითადი ნაგებობების რაოდენობა	1
აუქსილიარული ნაგებობების რაოდენობა	1
ალმშენებლობა ტიპი,ფასადის ინტერიერი	სამმსენელი
ბინის ნაკვეთის ფარგლებიდან	აკრძალულია
ბინის ნაკვეთის ფარგლები	ინიციალური აპკეთებელი
ბენზინის ტანკადგომის ნება	გამ.რეკ. ზოლიანი ბაში
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ეკონომიკური ზონა
ტექნიკური მეზობელი ზონა,ეზოები	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

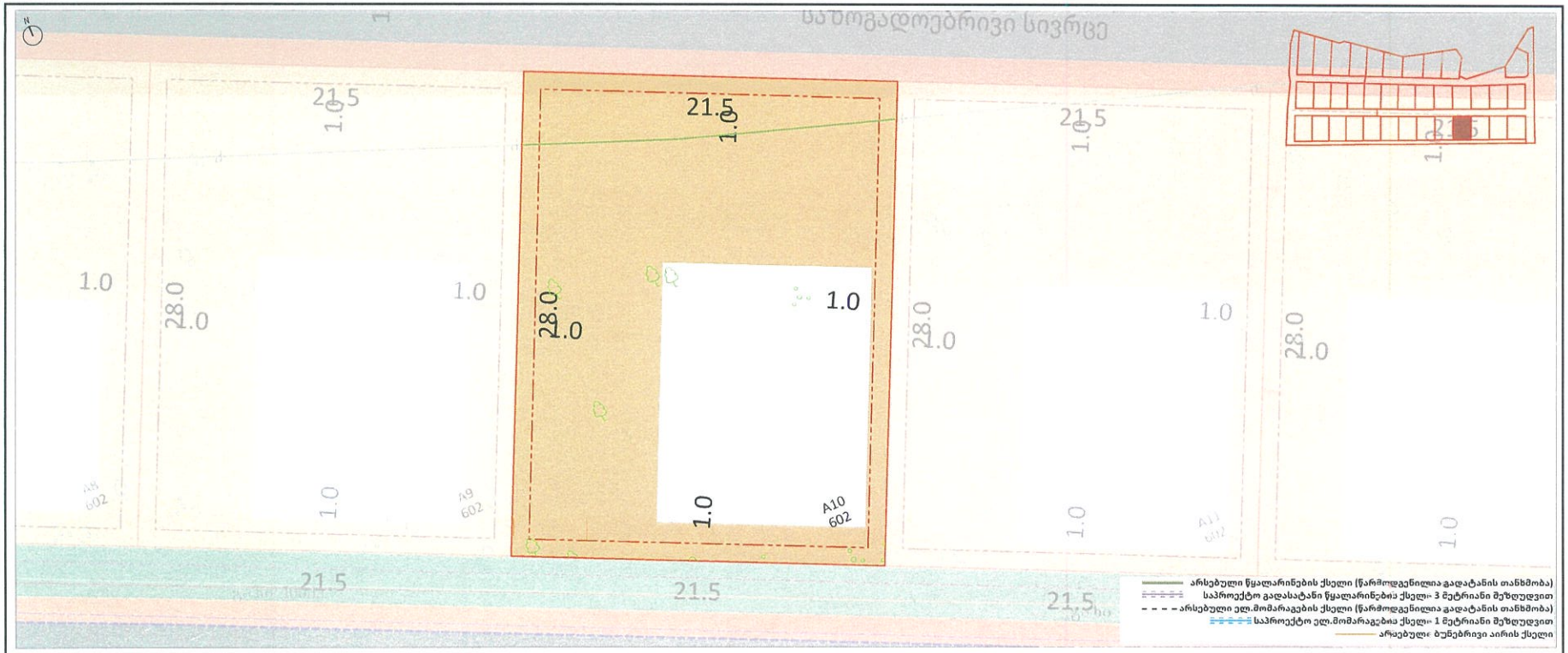
ნახაზის დასახელება

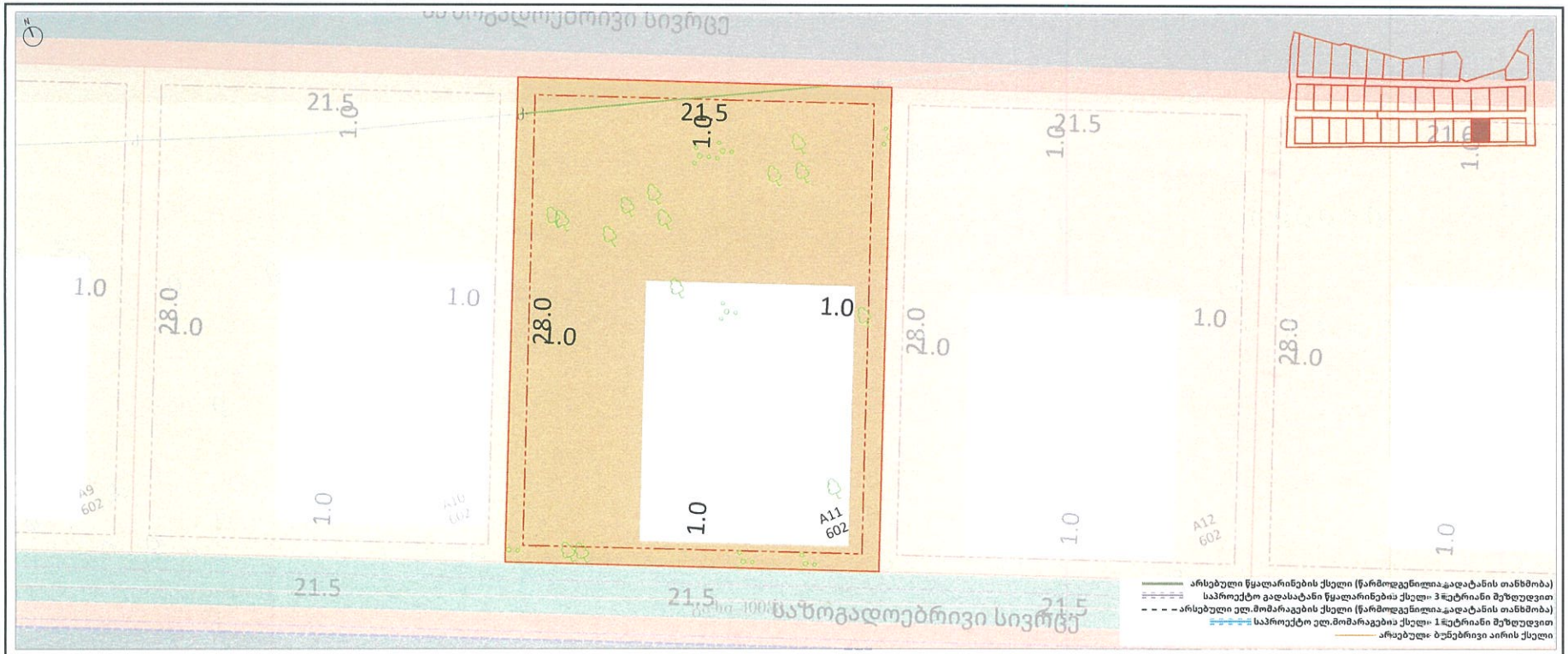
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge


საზოგადოებრივი სივრცე
21.5
1.0
28.0
A10
602
A9
A11
21.5
1.0
28.0
1.0
21.5
1.0
28.0
1.0
21.5
1.0
28.0
1.0
21.5
1.0
28.0
1.0
21.5
1.0
21.5
1.0
21.5



პარამეტრის დასახელება	A11
ნაკვეთის ფართობი	102
ფუნქციური ზონა	სზ-1
ძირითადი დაბაზული გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
სავალდებულო/დამატებითი სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ
მაქსიმალური სიმაღლის საამფარავი ფერდობები H:ᲡᲛ	1:1-4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
H=3 მ დაფენილი ტანსაცმლის გასაშრობელი ნაგებობის მინ. სიგრძე	9.0
H=3 მ დაფენილი ტანსაცმლის გასაშრობელი ნაგებობის მინ. სიგანე	15.0
H=3 მ დაფენილი ტანსაცმლის გასაშრობელი ნაგებობის მინ. ფართობი	600 კვ.მ
ეზოსა და გასაშრობელი ნაგებობის მინ. სიგრძე	21.5მ
ეზოსა და გასაშრობელი ნაგებობის მინ. სიგანე	28.0
სიერეული ლეგიტიმაციის ფორმა	მერეული
ძირითადი ნებართვები ნებადართული	1
ავტონომიური ბლოკების	3
საამქროების გამოყენების ფართები	საამქროული
მიწის ნაკვეთის დაფარული	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთის დაფარული	
ბუნებრივ კანაფაციის ზონა	არსებითად ეფუძნება
ტერიტორიული ხედვების ზონა	გარ. რეგ. ზღვრული ზაზი
ტერიტორიული ხედვების ზონა	ბერეულერული ზონა
ტექნიკური შეზღუდვა ზონა/ტერიტორია	

გვერდი
53
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

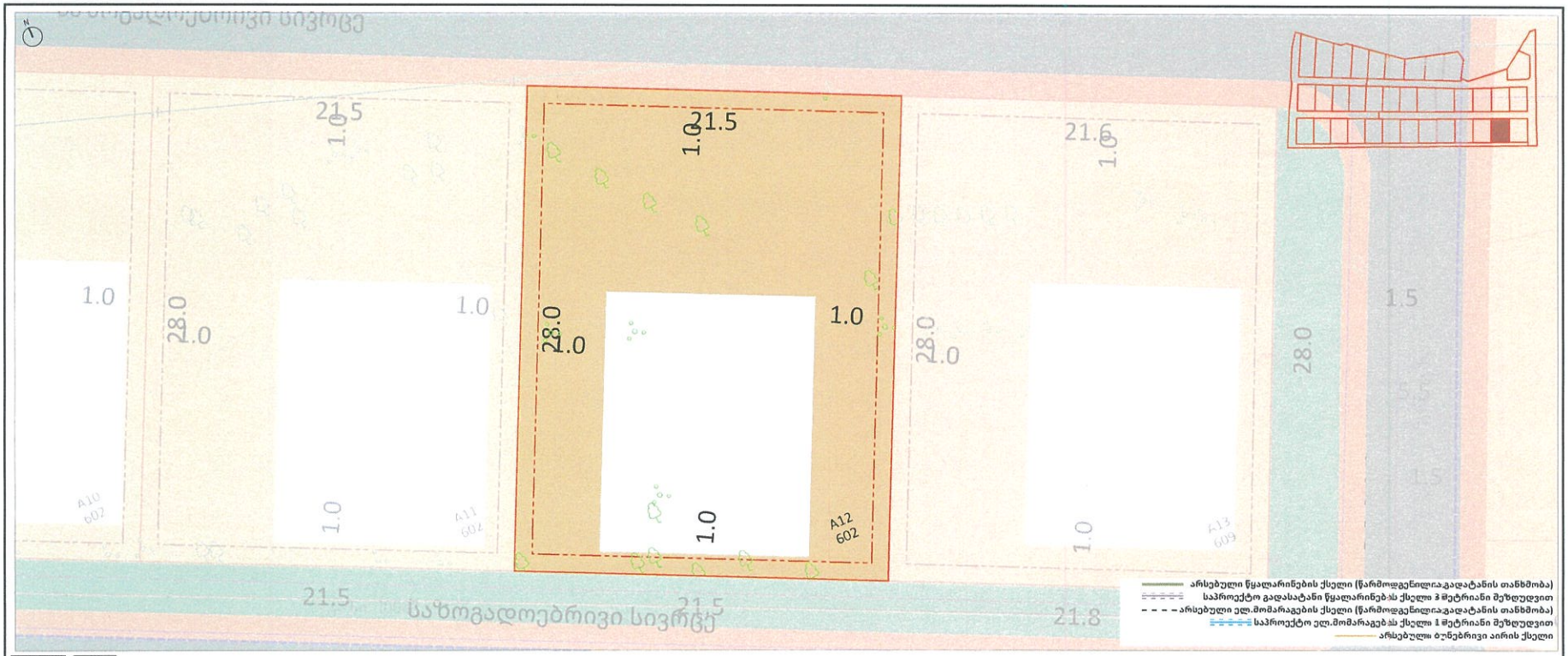
დამკვეთი
მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

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

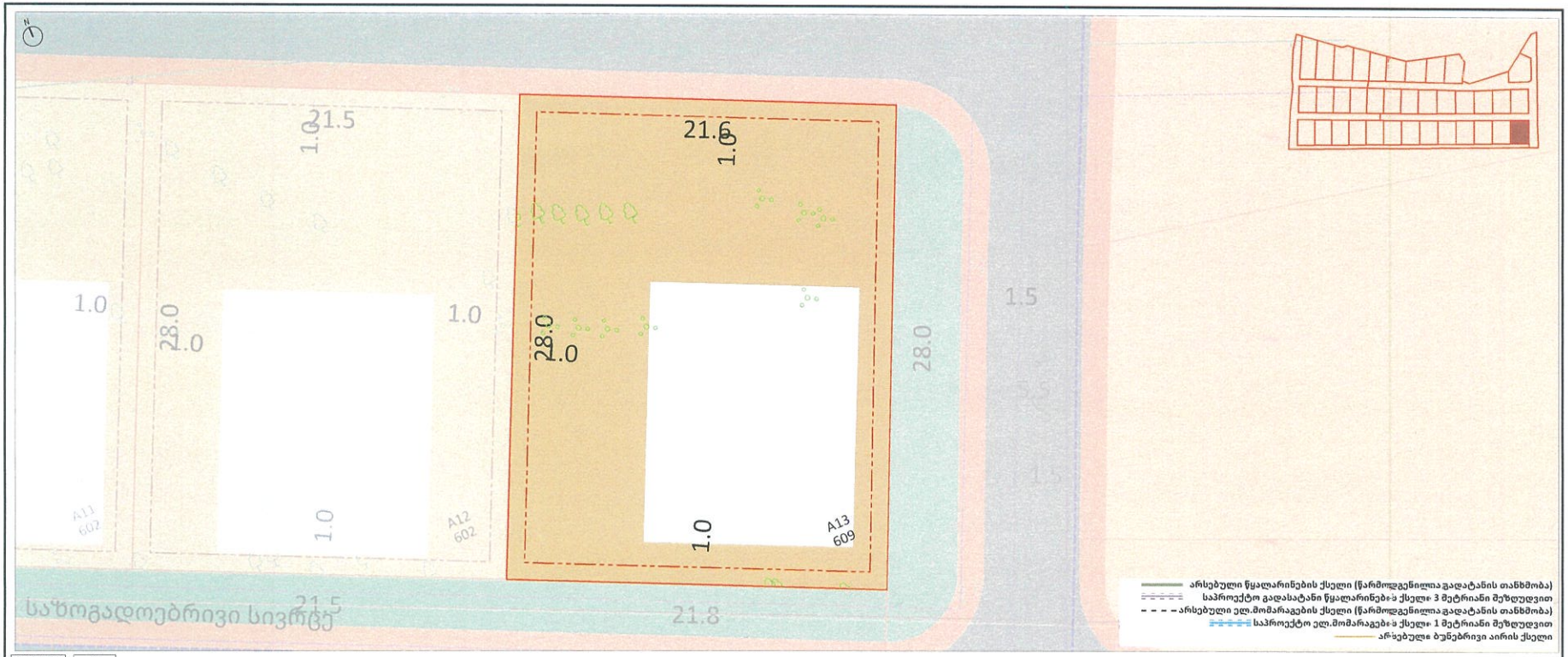


პირობითი ნიშანი	A12
ნაკვეთის ფართობი	602
ფუნქციური ზონა	სზ-1
ძირითადი დაშვებული გამოყენების სახეობა	სხვა: ერობის საგზ. სამსახი
საგამონაკლისო დაშვებადობელი სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12.0
მაქსიმალური სიმაღლის საიდენტიფიკაციო ფერიდენელა H-RV	12-9,8,0,1
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
ინ.-ში დაშვებული გამოყენებული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9.0
ინ.-ში დაშვებული გამოყენებული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15.0
ინ.-ში დაშვებული გამოყენებული ნაკვეთის მინ. ფართობი	600 კვ.მ
ფრონტალური გამოყენებული ნაკვეთის სიგანე	21.5 მ.
ფრონტალური გამოყენებული ნაკვეთის სიგრძე	28.0
ნიესრული ეკვივალენტიანი ფართი	მერეული
ძირითადი ძირითადი ნაგებობა	1
ავტომობილების ადგილების	1
სამშენებლო გამოიყენების სტატუსი	სამშენებელი
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალური	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთის ფასი	ინფორმაციული საბაზრო
ინტენსიურობა	კან.რეგ. ექიდელი ბაზა
ტერიტორიული სეტბეტონული ზონა	ბერეზოვნოული ზონა
ტერიტორიული ბერეზოვნოული ზონა	

---- საპროექტო ტერიტორია
არსებული საკადასტროები
საპროექტო გამიჯვნა
რეკრეაციული ზონა
რეკრეაციული ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
სატრანსპორტო ზონა 1
საპროექტო საავტომობილო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო გამწვანება
საპროექტო მენობა
- - - - განაშენიანების რეგულირების წითელი ბაზი
— უკანა ეზო

დამკვეთი
მპს "ნნნ ინვესტი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კაბარიშვილი	
	არქ.	გ.კიმლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კაბარიშვილი	



პირობითი ნიშანი	A13
ნაკვეთის ფართობი	609
ფუნქციური ზონა	ზზ 1
მიმოთვალი ეკიპაჟები გამოყენების სიხშირე	იმე; ეარიბინ ააიმ. ამელი
სადაზღვევო-ნებადართული სიმაღლე	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.6
მაქსიმალური სიმაღლე	12.0
მაქსიმალური სიმაღლის სამფენიანი ფასადისაკენ	12 -4,8/0,6
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
#14 -ის ფასადებიდან ტაბახმელის ნაკვეთის მიმ. საზღვ	9.0
#14 -ის ფასადებიდან ტაბახმელის ნაკვეთის მიმ. ორფერდა	15.0
#14 -ის ფასადებიდან ტაბახმელის ნაკვეთის მიმ. ფერდობი	600 კ.მ
ტაბ.ინ.ტაბახმელი-ნაკვეთის მიმ. საზღვ	21.5.0
ტაბ.ინ.ტაბახმელი-ნაკვეთის მიმ. ორფერდა	28.0
ხიბრიდი ფასადებისთვის ფერი	მურელი
ძირითადი მაქსიმალური რაოდენობა	1
აუქციონიდან ნაოდენობა	1
აუმჯობესებელ ტიპები	სამფენიანი
ძირის ნაკვეთის დაბინძურებაზე	აკრძალული
ძირის ნაკვეთის დაბინძურება	არაბინძური სამკვიდრო
ძირითად ტანსაცმლის ნება	გამ-ბრეგ ფოთული ბაზა
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	ჰეროიტერიული ზონა
ვეგეტაციის მაქსიმალური ზონასეგმენტი	

მენიმენა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სამუშაოდება და სტადია

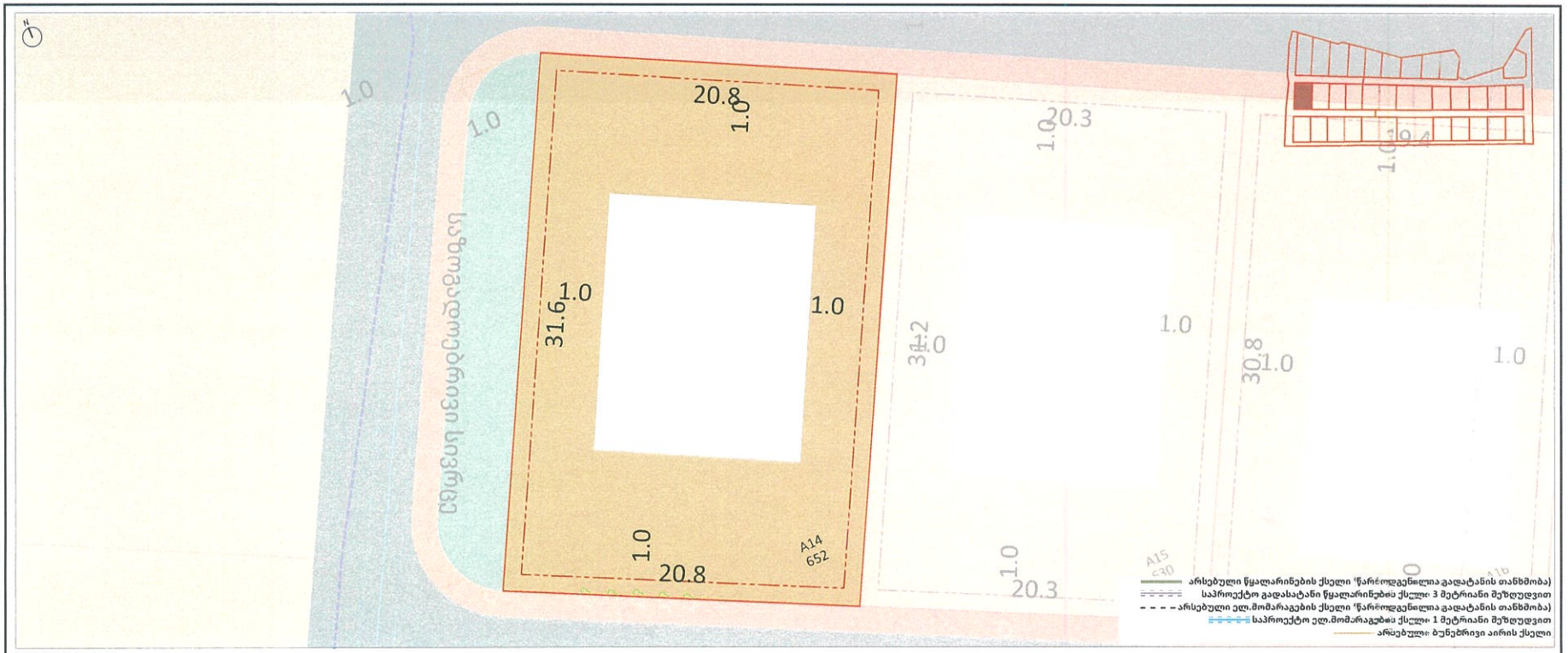
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

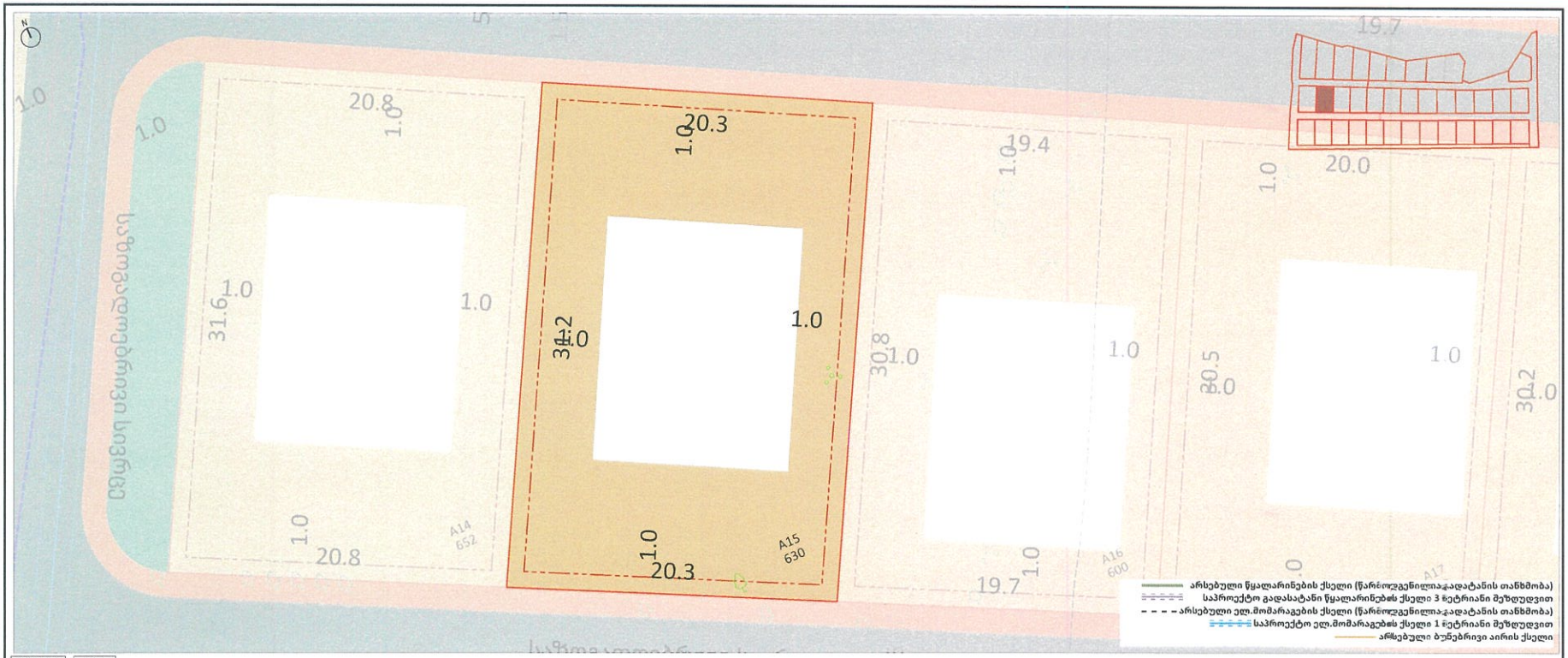
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაკაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	


N
1.0
1.0
20.8
1.0
1.0
31.6
1.0
1.0
A14
652
20.8
20.3
1.0
1.0
1.0
1.0
1.0
1.0
A15
630
20.3
1.0
1.0
1.0
1.0
1.0
1.0



კიბორჭალა ნომერი	A15
ნაკვეთის ფართობი	630
ფუნქციური ზონა	სზ 1
ძირითადი დაბაზები გამოყენების სახეობა	იხილე ეროვნული სიები
საგზაო-საკადასტრო ზოლგადასახადები სავალდებულო სავალი	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ
მაქსიმალური სიმაღლის საამგებლო ფერდობებზე H-L/N	12 / 4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
H=4 მ ფიგურებიანი კარადაფერები ნაკვეთის მინ სიგანე	9 მ
H=4 მ ფიგურებიანი კარადაფერები ნაკვეთის მინ სიგრძე	15 მ
H=4 მ ფიგურებიანი კარადაფერები ნაკვეთის მინ ფართობი	600 კვ.მ
ფრონტ.კარადაფერები ნაკვეთის მინ. სიგანე	20 მ
ფრონ.კარადაფერები ნაკვეთის მინ. სიგრძე	31.2 მ
ნაკვეთის ეკუთვნილი ნაწილი	მერქანული
ძირითადი ნებადართული ნაგებობა	1
ავტონომიური ნაგებობა	1
ალმანური ფარდულების ადგილმდებარეობა	სამხრეთული
მიწის ნაკვეთის ფიზიოგეოგრაფიული	ბორცვიანი
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ძირითადი ტერიტორიული ზონა	ტიპ 3 ინდივიდუალური ზონა
ტერიტორიული ხმაურგავრცელების ზონა	ბერეზოვანი ზონა
ეკონომიკის ეროვნული ზონირების ზონა	

გვერდი	57
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და ტიპი

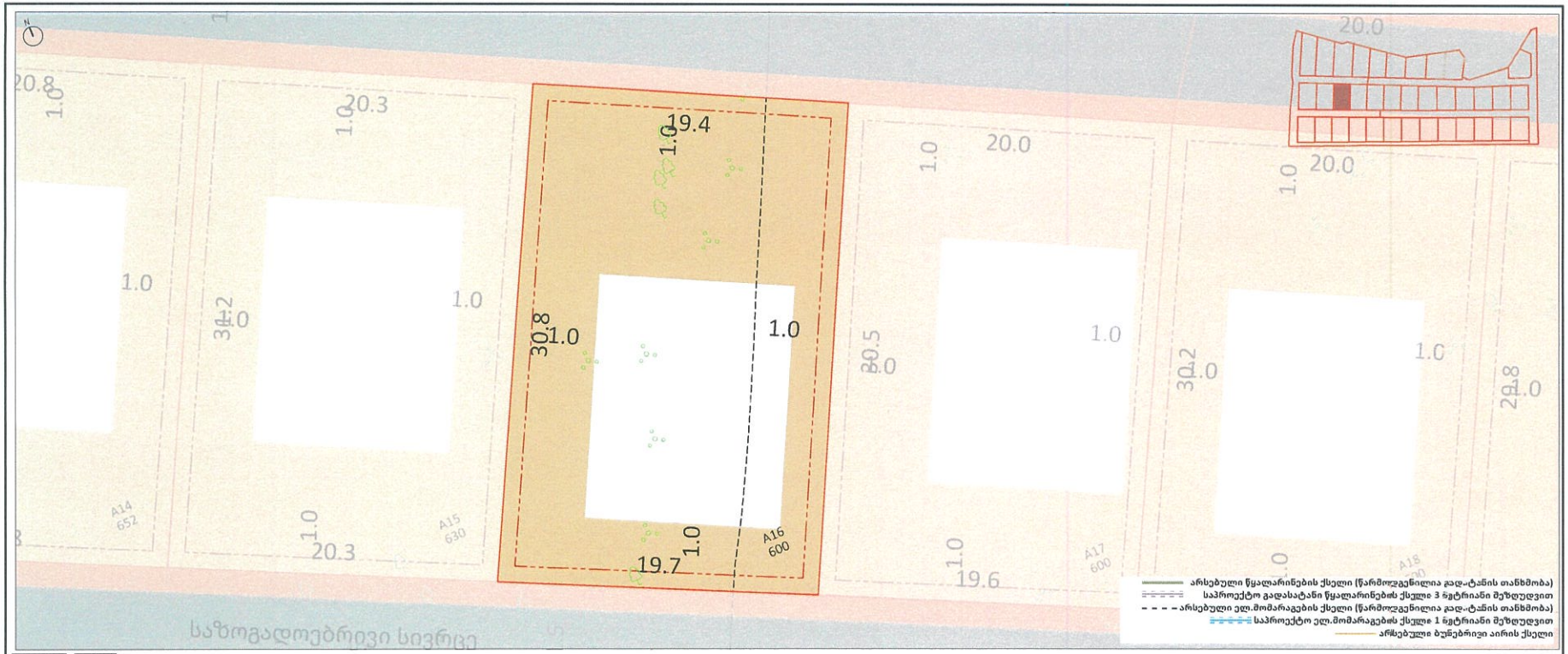
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

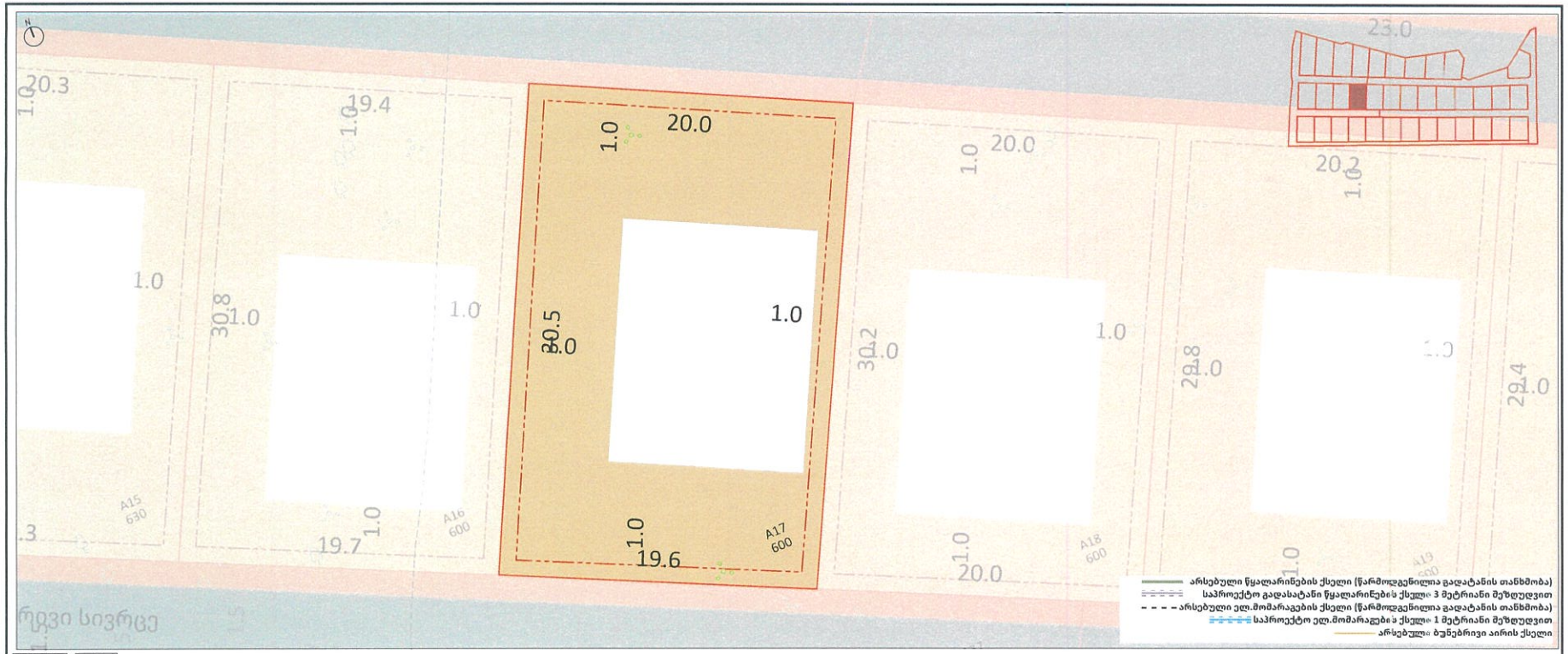
ნახაზის დასახელება

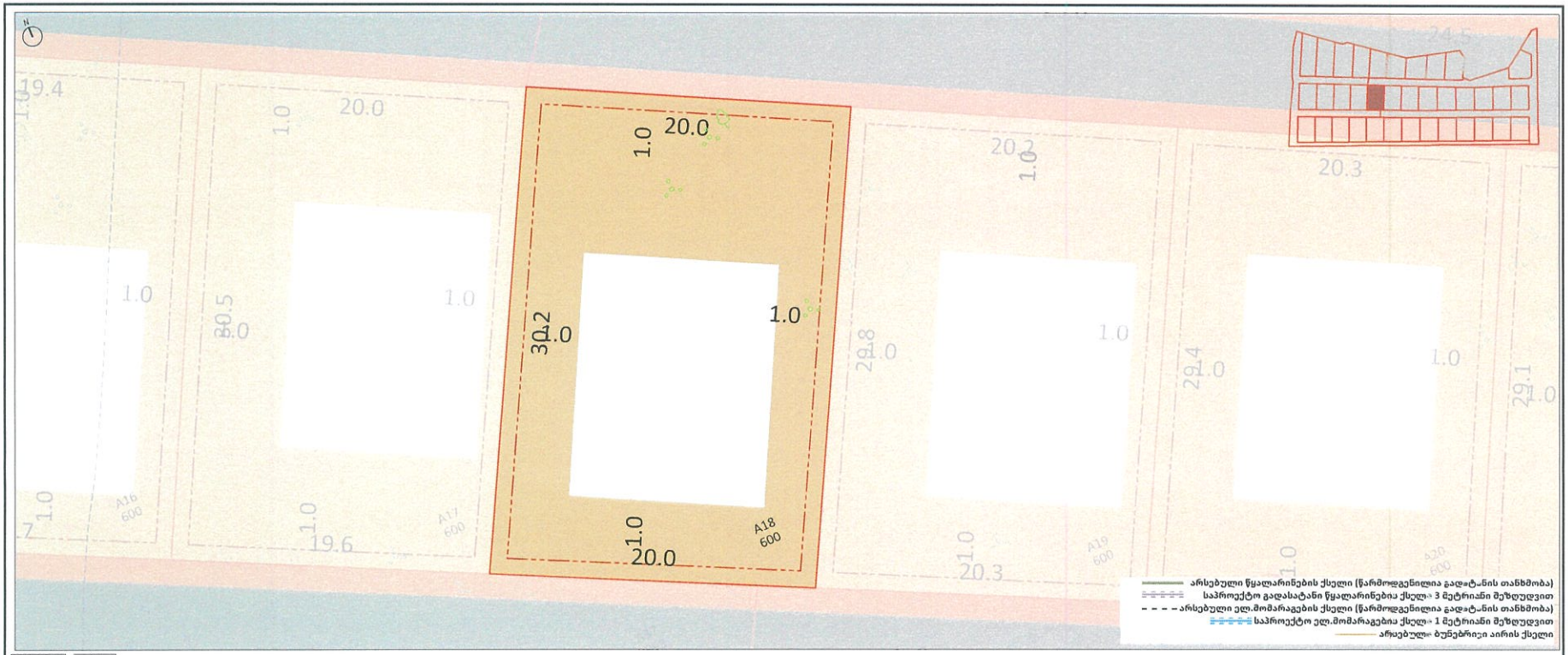
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

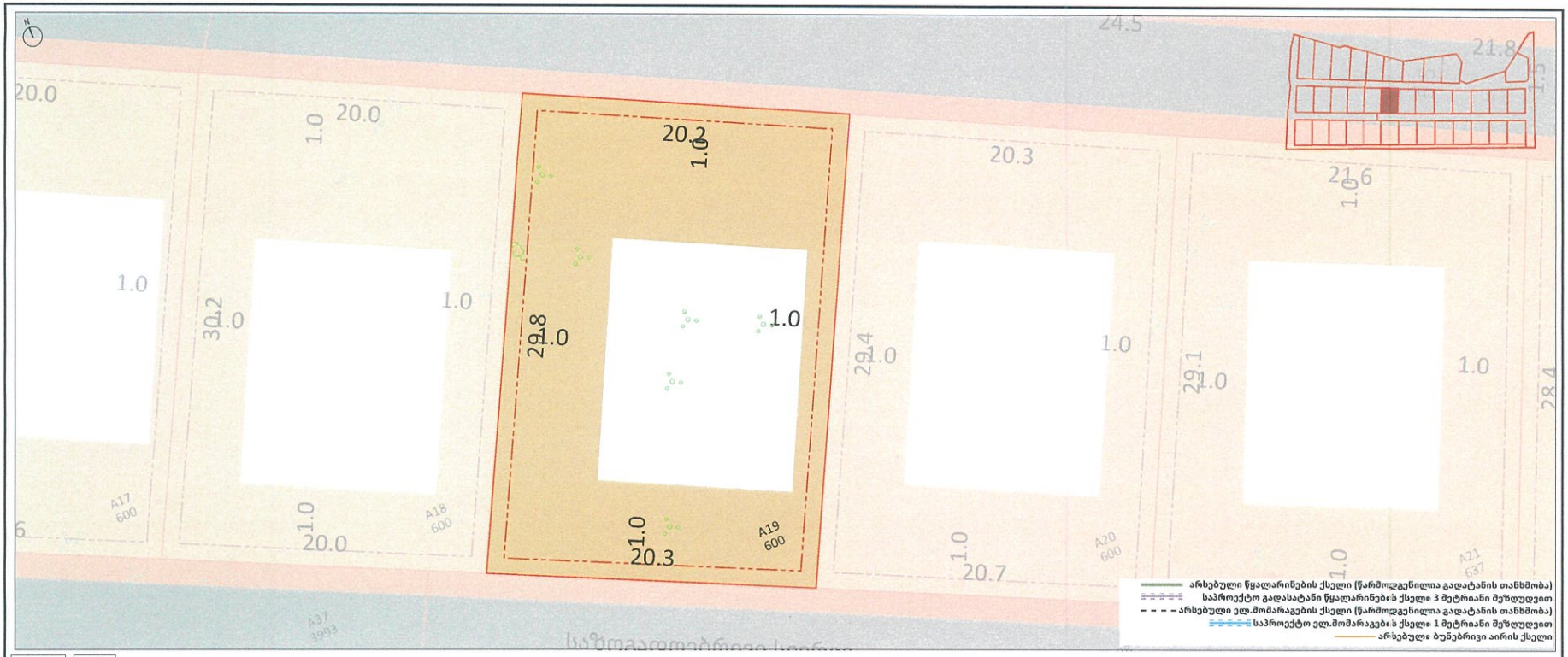
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	


20.8
1.0
20.3
1.0
34.2
1.0
A14
652
1.0
20.3
A15
630
19.4
1.0
30.8
1.0
1.0
1.0
19.7
A16
600
20.0
1.0
30.5
1.0
1.0
19.6
A17
600
20.0
1.0
30.2
1.0
1.0
29.8
1.0
A18
600
20.0
1.0
1.0
1


20.3
19.4
20.0
20.0
20.2
1.0
30.8
30.5
30.2
29.8
29.4
19.7
19.6
A15
630
A16
600
A17
600
A18
600
A19
600
 რკინი სივრცე
23.0
1.0
1.0
1


20.0
1.0
20.0
1.0
1.0
30.2
1.0
1.0
20.0
A18
600
20.2
1.0
20.3
1.0
29.8
1.0
29.4
1.0
29.1
1.0
20.3
A19
600
A20
600
19.4
1.0
20.0
1.0
30.5
1.0
19.6
A16
600
A17
600
1.0
1.0
1.0



პირობითი ნიშანი	A19
ნაკვეთის ფართობი	600
ფუნქციური ზონა	ფზ 1
ძირითადი დაშვებული გამოყენების სახეობა	იხილ. ცხრილი 11.ე1
სავალმოსაკლები ჩენაფალოული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფარმეტელი H-1,5Მ	12 - 4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
მინ. 4-ბოგანგლიანი ანარეგული ნაკვეთის მინ. სიგანე	9 მ
მინ. 4-ბოგანგლიანი ანარეგული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15 მ
მინ. 4-ბოგანგლიანი ანარეგული ნაკვეთის მინ. ფართობი	600 კვ.მ
ეზოში განთავსებული ნაკვეთის მინ. სიგანე	20 მ
ეზოში განთავსებული ნაკვეთის მინ. სიგრძე	20 მ
საკუთარი ეკანარეული ზონა	მერქანული
მაქსიმალური ბინადრობითი რაოდენობა	1
ავტომობილის პარკირების	1
აუმაღლებელი ტერიტორიის	სამშენებელი
მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ-ეკონომიკური	აკრძალული
მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	არაადეკვატური აპარატები
ტერიტორიაზე ნებადართული ნელი	ტარ-რეკ ფილული ბაში
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ვეგეტაციის ტერიტორიული ზონა	

გვერდი	
61	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

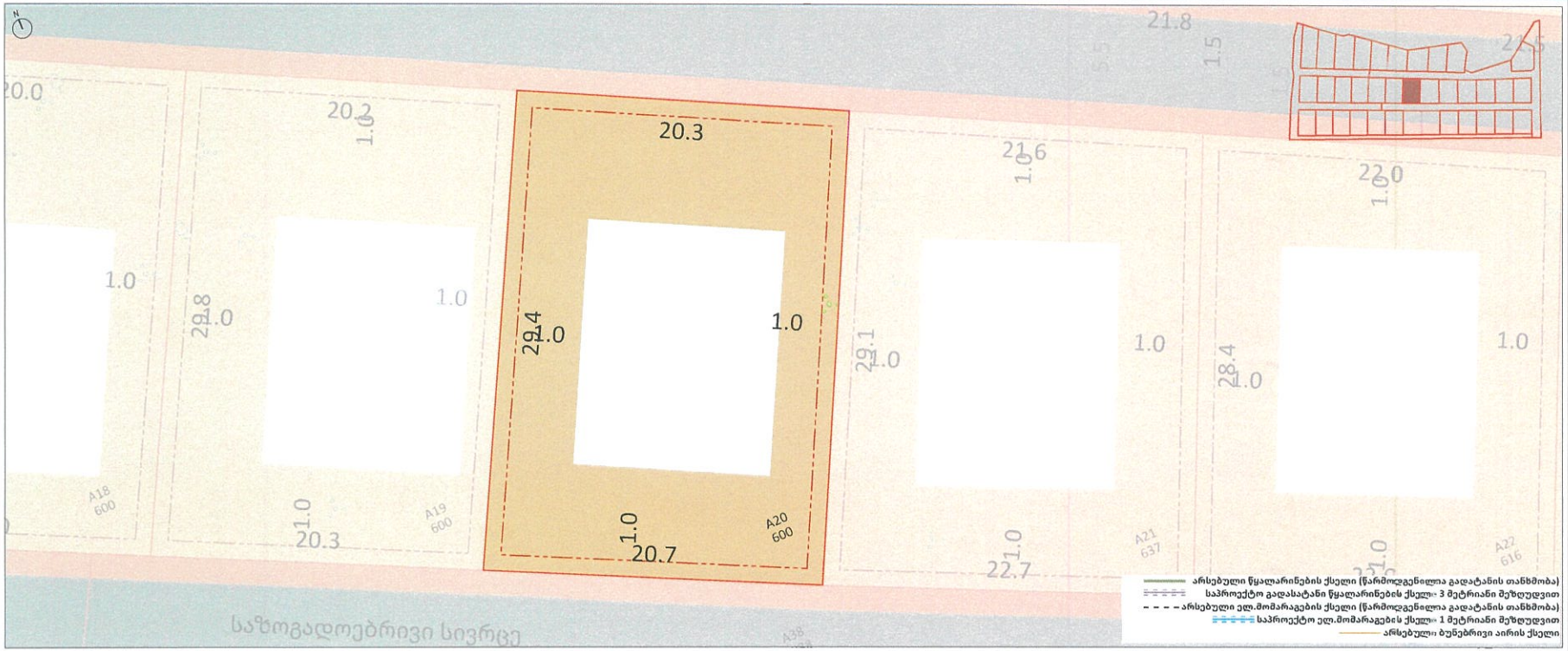
ნახაზის დასახელება

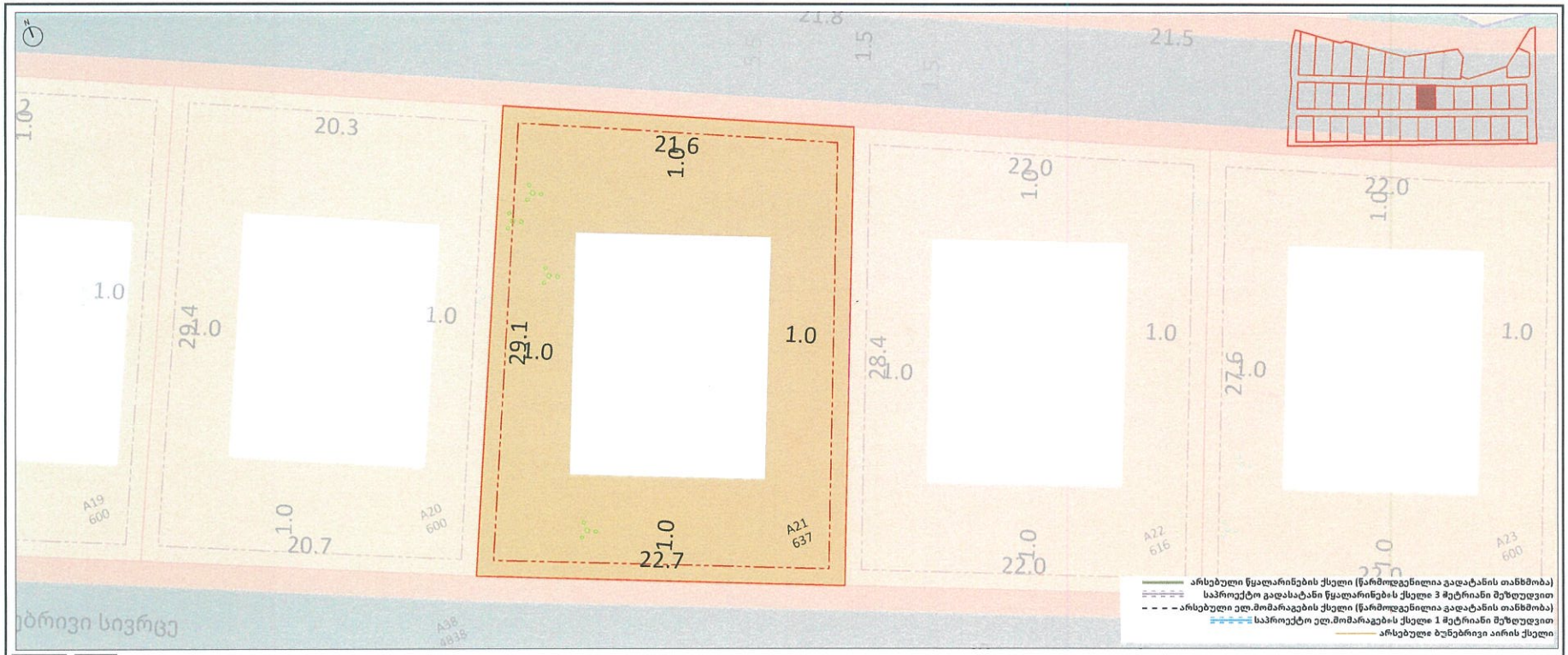
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

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

urban consulting
www.urbanconsulting.ge


N
20.0
20.2
1.0
20.3
21.6
22.0
21.8
1.5
1.0
29.8
29.4
29.1
28.4
A18
600
A19
600
A20
600
A21
637
A22
616
20.7
22.7
1.0
1.0
1.0



კორპუსის ნომერი	A21
ნაკვეთის იდენტიფიკაციის ნომერი	637
ფუნქციური ზონა	სზ-1
ძირითადი ფასადები გამოყენების სახეობა	იხე. ეროვნ. საგან. სარეგ
საგამონაკლისო წესადაშენული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ.
მაქსიმალური სიმაღლის სამფენიანი ფერხმეტეველი H=4,8/0,4	12 +4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
H=4 მ-ფიგურალური განაშენიანი ნაკვეთის ფარგალი	9 მ.
H=4 მ-ფიგურალური განაშენიანი ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15 მ.
H=4 მ-ფიგურალური განაშენიანი ნაკვეთის მინ. ფართი	600 კვ.მ
ფრონტალური განაშენიანი ნაკვეთის მინ. სიგანე	21 ნ.მ.
ფრონტალური განაშენიანი ნაკვეთის მინ. სიგრძე	29.1 მ
ნიკოფალი დეგენერაციული ზონა	მერქანი
ბენზინის ავტომატური ჩაფრენილობა	1
ავტომობილების პარკირება	1
ალმშენებელად გამოყენების აღსაწერი	სამშენებელი
მიწის ნაკვეთის დაფიქსირებული	აკრძალული
მიწის ნაკვეთის ფარგლების	არსებული აღმკვეთი
მეზობლის განაგებაში წესი	გამ.რეგ. ნოსელი ბაზა
ტურისტული ინფრასტრუქტურა ზონა	ბერიკეტრული ზონა
ეკონომიკის პარტნიორი ზონა/ეკზონა	

გვერდი	
63	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის საბოლოწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

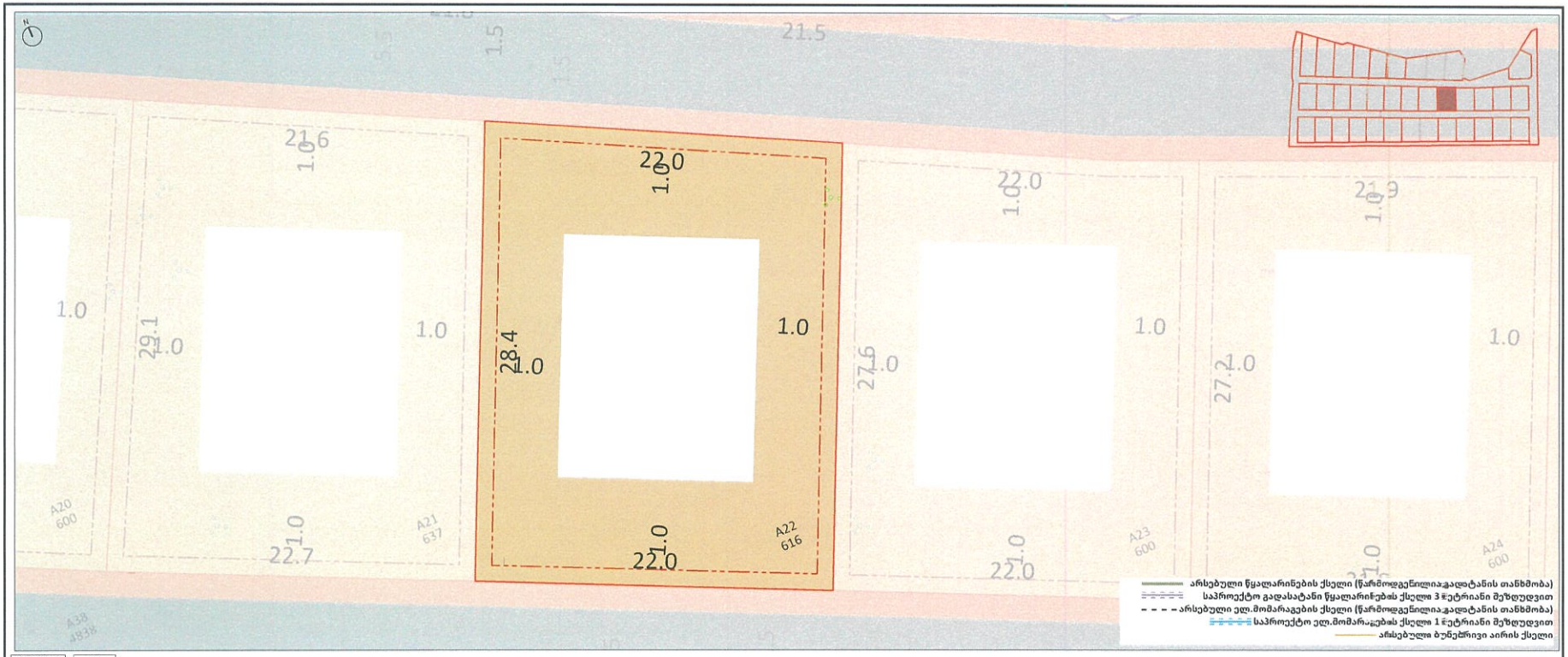
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამფლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



პირობითი ნიშანი	A22
ნაკვეთის ფართობი	616
ფუნქციური ზონა	სზ 1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	იხილ. ცხრილის 1.1.2.1. სიცხელი
სიგაბარიტული ზღვრული სიმაღლე	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12.0
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფარგლებში H-ს	12 -4,8,0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
რეგ. კოდექსებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ზომა	9.0
რეგ. კოდექსებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის სიგრძე	15.0
რეგ. კოდექსებიდან გამოსაყენებელი ნაკვეთის ტერიტორია	600 კვ.მ
ფრონტალური ნაკვეთის სიგანე	22.0
ფრონტალური ნაკვეთის სიგრძე	28.4 0
სიერფილი ლეგალურია ფართი	მერეული
ფერმიერული მაფარებლური ჩაფენილობა	1
ავტომობილის ჩასვლების	1
სამშენებლო გამოყენების ფუნქციები	სამშენებელი
ბინები ნაკვეთის ფარგლებში	აკრძალულია
ბინათა ნაკვეთის ფარგლებში	ინსპექტირებული საკვლევი
ფერადოვანი ინტერიერის ნები	ბეიჟ ჩაის ფერადი ბაზა
ტერიტორიული სეტბეტონული ზონა	ეკოლოგიური ზონა
ტერიტორიული ეკოლოგიური ზონა	

გვერდი	
64	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ᲔᲑᲜ ინვესტი"

პროექტის აბრევიატურა და სტატუსი

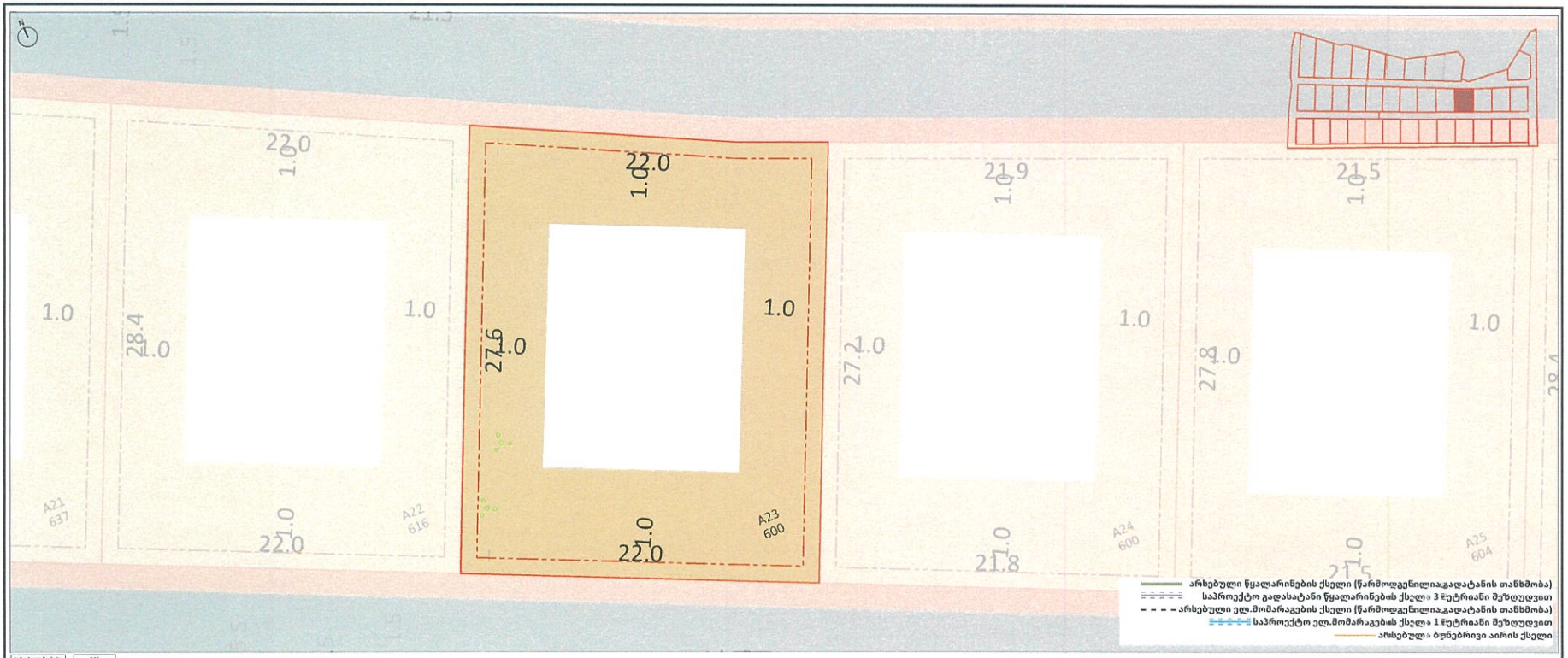
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

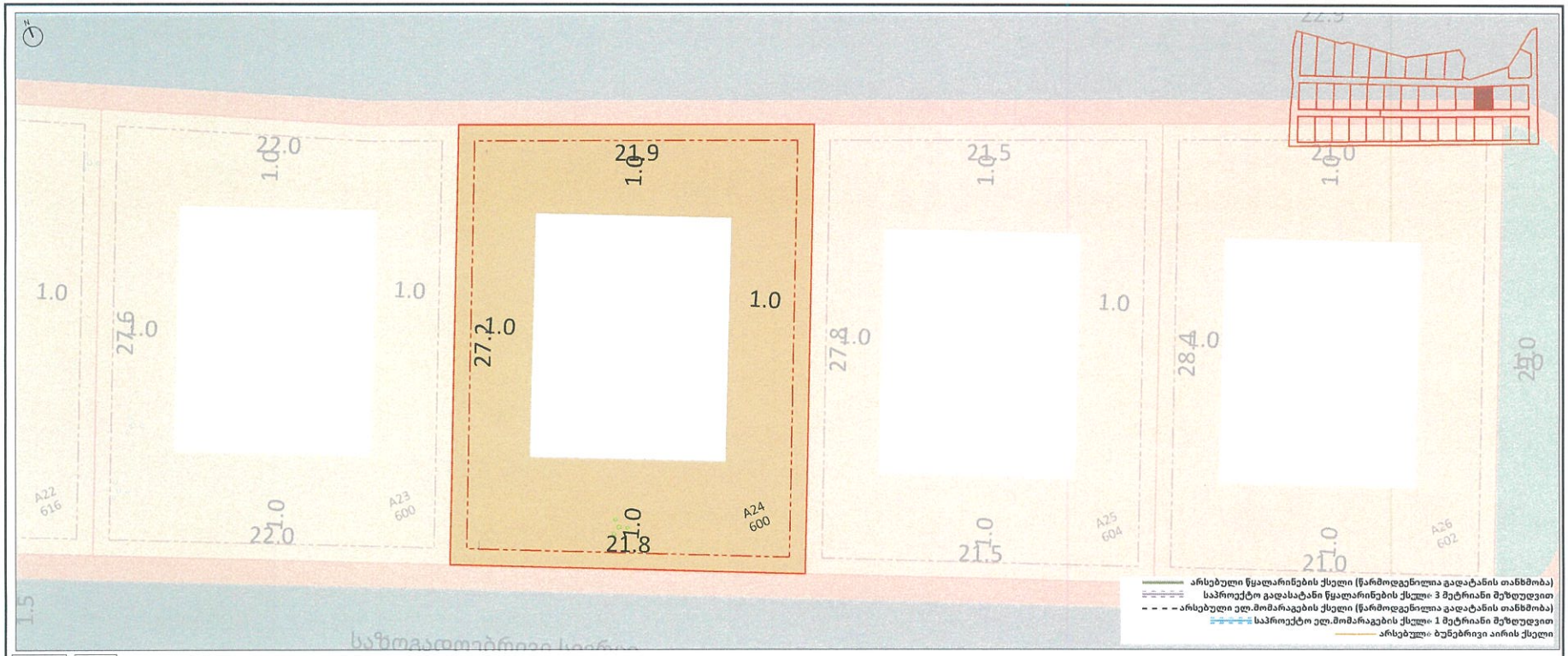
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული
	არქ.	გ.ამშუკაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიძეული


A21
637
A22
616
A23
600
A24
600
A25
604
22.0
1.0
28.4
27.6
27.2
21.9
27.8
21.5
21.8
1.0
22.0
1.0
1.0
1



პარამეტრი ნომერი	A24
ნაკვეთის ფართობი	600
დაბნეულობა ზონა	ზბ 1
ძირითადი დაფარული გამოყენების სიმაღლე	იხილ. ურბანულ. ინდექს
სავარაუდო ეკონომიკური ზემოქმედების სიმაღლე	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=1/N	12 / 4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
H< 18 დაგეგმარებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგრძე	9 მ
H> 18 დაგეგმარებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15 მ.
H< 18 დაგეგმარებით განაშენიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	600 კვ.მ
ეზოს თავისუფალი ნაკვეთის მინ. სიგანე	21.9 მ
ეზოს თავისუფალი ნაკვეთის მინ. სიერეტე	27.2 მ
სიერეტიდან დაშორებული ზონა	ჭარბული
ძირითადი ძალმავლობითი რაოდენობა	1
ავტომობილის ადგილების რაოდენობა	1
ანმშენებლობა დაშორების სტანდარტი	სამშენებელი
მიწის ნაკვეთის დაფიქსირების ფუნქციონალური	ავარიულია
მიწის ნაკვეთის დაფარული	არაასოფლო სამეურნეო
მეზობლის ფასიანობა ზონა	ეგმ-ეკა ზოგადი ბაზა
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ეკონომიკური ზონა
ტერიტორიული ზონა	

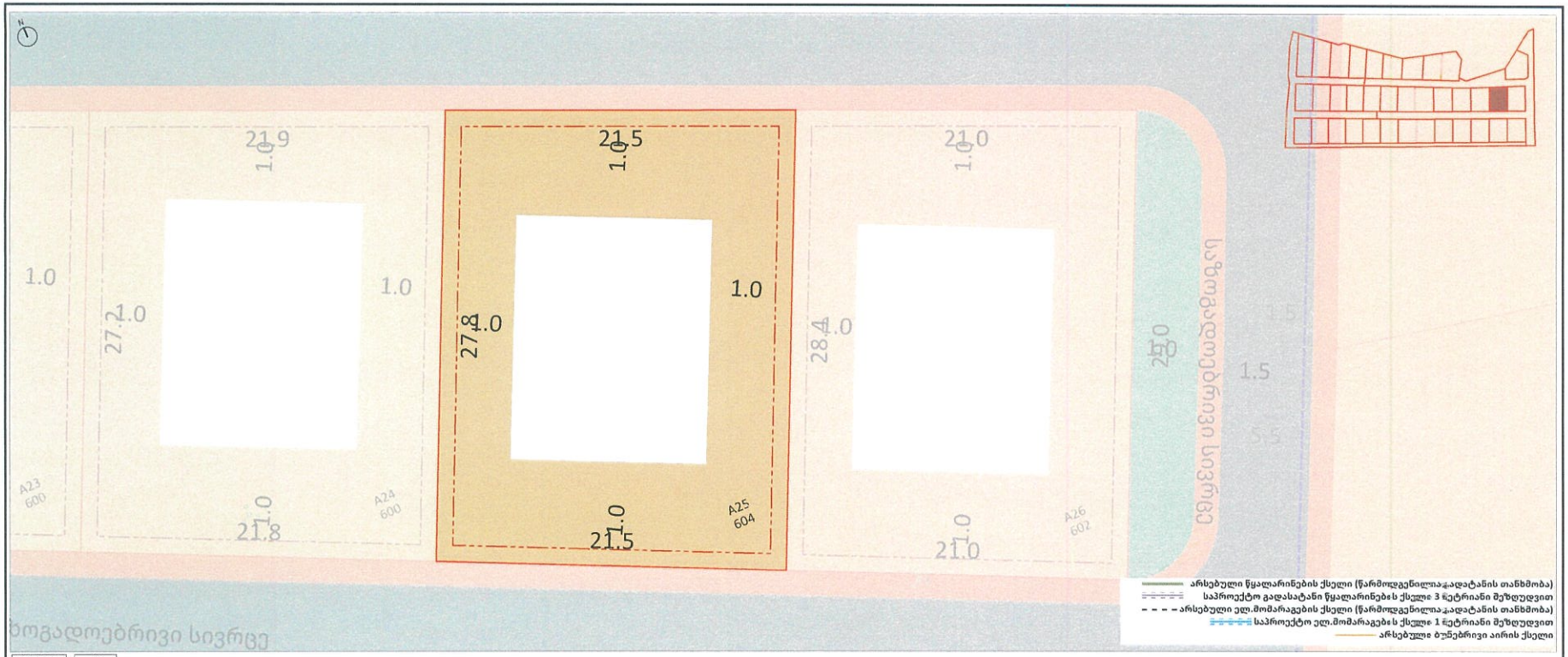
უკანა ეზო

დამკვეთი
შპს "ნნნ ინვესტი"
პროექტის სამუშაოწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნაბაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ	გ.კახაბრიძეული
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიძეული

გვერდი	
66	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი



პირობითი ნომერი	A25
ნაკვეთის ფართობი	604
ფუნქციური ზონა	ბზ-1
მიმდინარე ფაქტური გამოყენების სახეობა	ინდ. ენერგეტიკა და ა.შ. სამელი
საგამონაკლისო: ნებადართული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ
მაქსიმალური სიმაღლის სანებადართო ფერდობები H:H	1H:0.8H,1H
მაქსიმალური სართულიანობა	1 სრული სართული
H:H-ის დაგეგმარებითი გამოსახულები ნაკვეთის მიმ. საზღვ.	9 მ
H:H-ის დაგეგმარებითი გამოსახულები ნაკვეთის მიმ. ობიექტ.	15 მ.
H:H-ის დაგეგმარებითი გამოსახულები ნაკვეთის მიმ. ფასადები	600 კვ.მ
ფარგი ან გამოსახულები ნაკვეთის მიმ. საზღვ.	21.5 მ.
ფარგი ან გამოსახულები ნაკვეთის მიმ. ობიექტ.	27.8 მ
სიმაღლის დეგრადაციის ზონა	მ.ერეული
მაქსიმალის ნებადართული რაოდენობა	1
აუცილებელმაქსიმალური რაოდენობა	1
აუმჯობესებლად გამოიყენების იმპერატივი	საბმენელი
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალური	აკრძალული
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
რეკლამის განთავსების ნება	კ-8 რეკ. ნიშნები ბაზრ
ტერიტორიული ხელშეკრულების ზონა	ბერეულიანი ზონა
ლანდშაფტის მეზეიდიანი ზონა/ეტაპები	

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

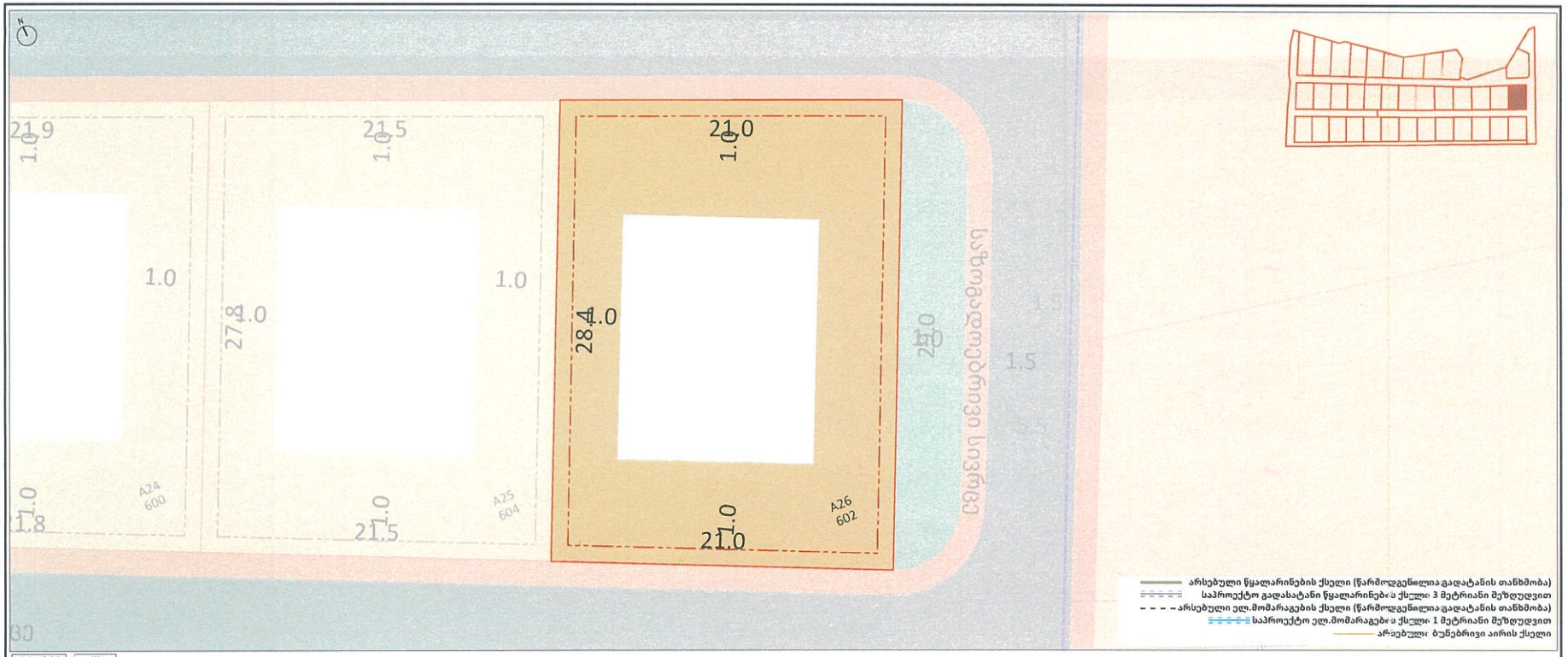
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

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



პირობითი ნიშნები	A26
ნაკვეთის ფართობი	602
ფუნქციური ზონა	სზ-1
ძირითადი დაშვებული გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
სდგომის/აღჭურვილობა ნებადართული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12.0
მაქსიმალური სიმაღლის სიმაღლითი ფერდობებზე (+/-5%)	12 -0,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
რეგ. მიერ განსაზღვრული ყაბალიანების ნაკვეთის მინ. ფასადი	9.0
რეგ. მიერ განსაზღვრული ყაბალიანების ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15.0
რეგ. მიერ განსაზღვრული ყაბალიანების ნაკვეთის მინ. ფართობი	600 კვ.მ
ეზოს ოთხკუთხედი ნაკვეთის/ნაგებობის სიგანე	21.0
ეზოს ოთხკუთხედი ნაკვეთის/ნაგებობის სიგრძე	28.4 0
სიერდილი დაგანაშენიანების ტიპი	ტრადიციული
მაქსიმალური ძალაში/ფენადობა	1
ავტომობილების პარკირება	1
ამბულატორიული/ სტაციონარული	სამედიცინო
ბინის ნაკვეთის დაგანაშენიანებლობა	აკრძალული
ბინის ნაკვეთის დაბინძურება	ინიციალიზებული სამკვეთლი
ბინის ნაკვეთის ასოციაციის ნება	ბინ-ის ეკონ. წმინდელი ბაზა
ტერიტორიული სეგმენტირების ზონა	ბერძენული ზონა
ეკონომიკის მაქსიმალური ზონა/ეკონომიკა	

გვერდი
68
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი
შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.ამლელაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

19.0
1.0
3.0
51.1
1.0
1.0
1.0
A27
900
18.5
20.6
22.6
21.1
20.1
7.8
9.3
46.3
41.0
39.1
34.5
5.5
1.5
1.0
3.0
0.4
0.4
0.4

პარამეტრი მიმაგრება	A28
ნაკვეთის ფართობი	900
დასახლება ზონა	LB 1
ძირითადი დაბინძერი გამოყენების სახეობა	ინდ. რეაბილ. საგზ. სამელი
სიგრძივი/განივი წესგადასალილი სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12Მ
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=1/K	12 : 4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
K1-ის კოეფიციენტით გამრავლებული ნაგებობის ბინ. სიგრძე	9 მ
K1-ის კოეფიციენტით გამრავლებული ნაგებობის ბინ. სიგანე	15 მ
K1-ის კოეფიციენტით გამრავლებული ნაგებობის ბინ. ფართობი	600 კვ.მ
კრა-ის გამრავლებული ნაგებობის ბინ. სიგრძე	20.6 მ
კრა-ის გამრავლებული ნაგებობის ბინ. სიგანე	41 მ
სიგრძივი/განივი ფასადი	ტერასული
ძირითადი ბაბალიტური რაოდენობა	1
ავტომობილის ადგილების	1
ობიექტისთვის გამოყენების ფუნქცია	სამმეწარმეო
ბინის ნაკვეთის ფიზიკურ-გეოგრაფიული	ტერიტორიული
ბინის ნაკვეთის ფიზიკური	ბრტყელ ფერდობი
ქუჩიდან გამოსასვლელის ნება	ტ.ს. რეგ ქუჩიდან ბაზა
ტერიტორიული ხელშეკვეთილი ზონა	ბერეზინსკელი ზონა
ტერიტორიული ბენეფიციარი ზონა	

არსებული წყალარინების ქსელი (წარმოდგენილია გადატანის თანხმობა)
საპროექტო გადასატანი წყალარინების ქსელი 3 ეტერიანი შეზღუდვით
არსებული ელ.მომარაგების ქსელი (წარმოდგენილია გადატანის თანხმობა)
საპროექტო ელ.მომარაგების ქსელი 1 ეტერიანი შეზღუდვით
არსებული ბუნებრივი აირის ქსელი

გვერდი
70
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

შპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

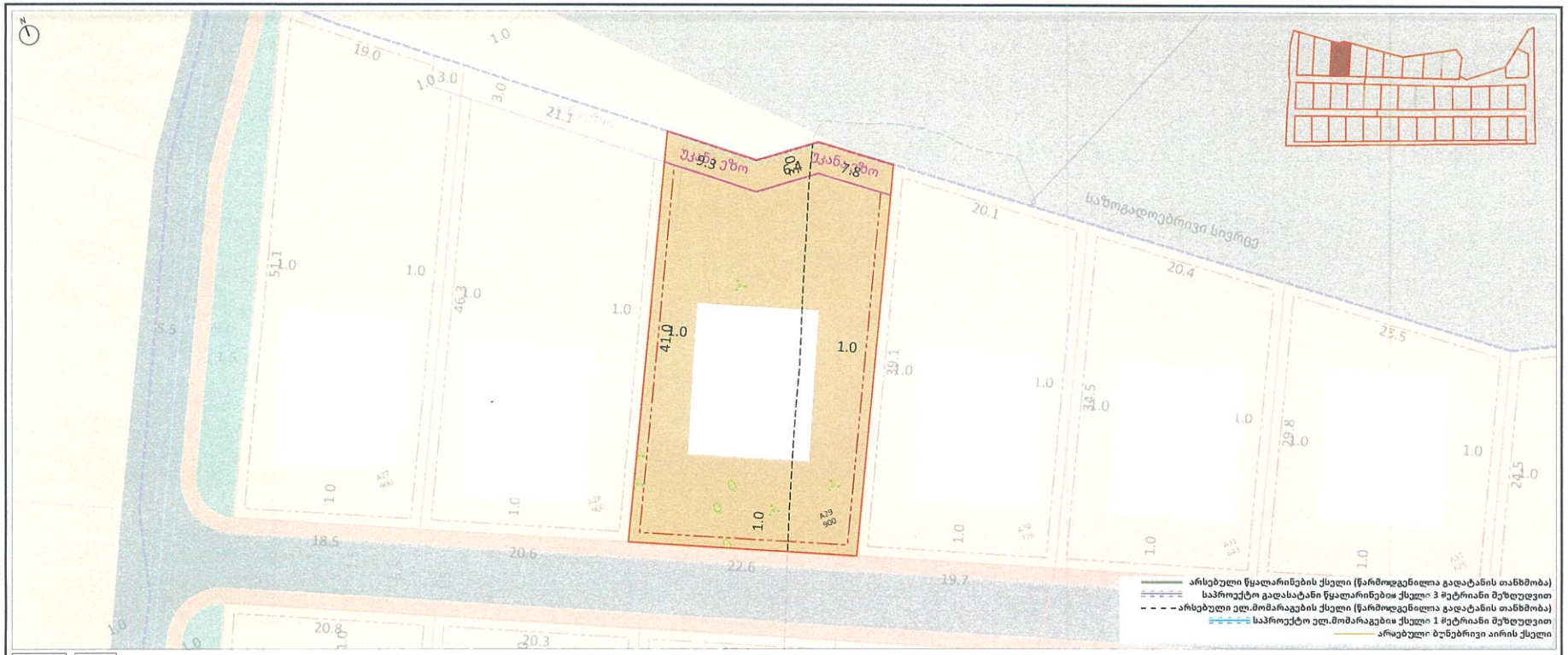
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

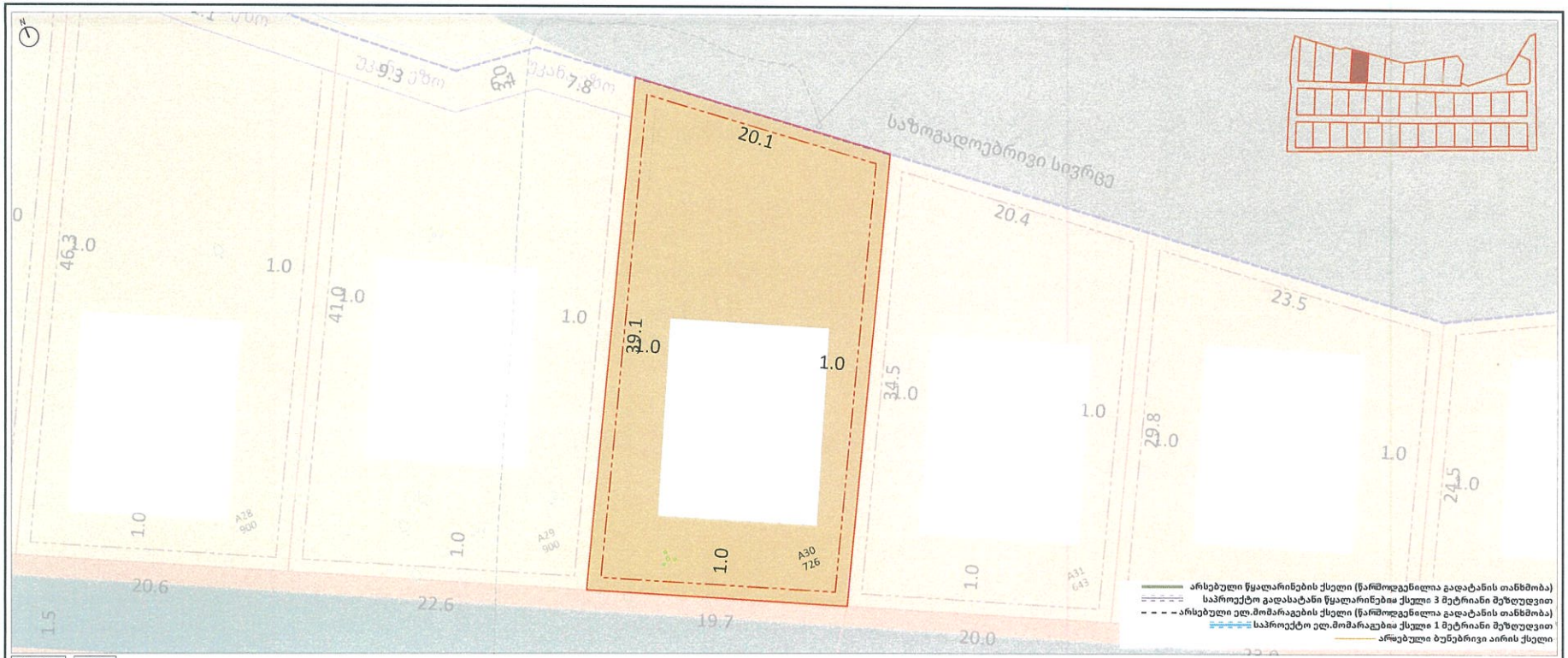
ნახაზის დასახელება

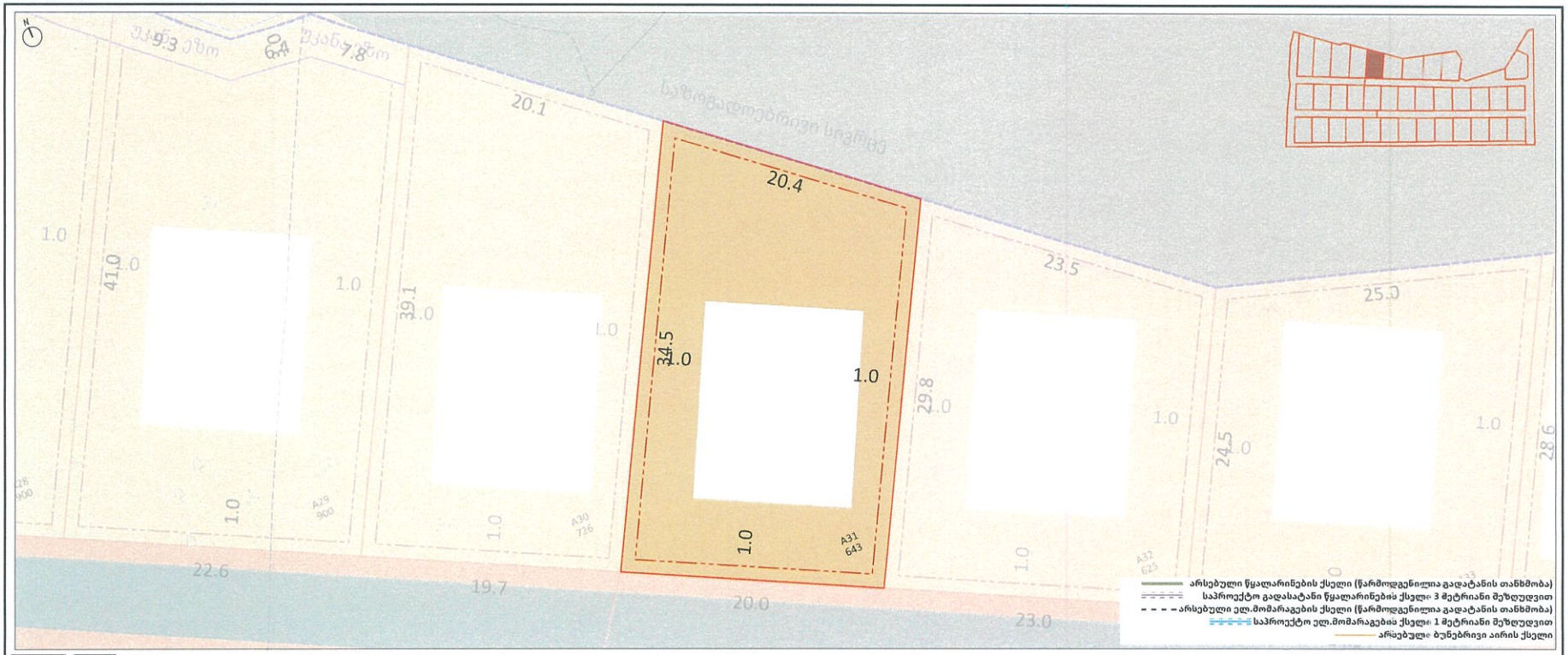
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

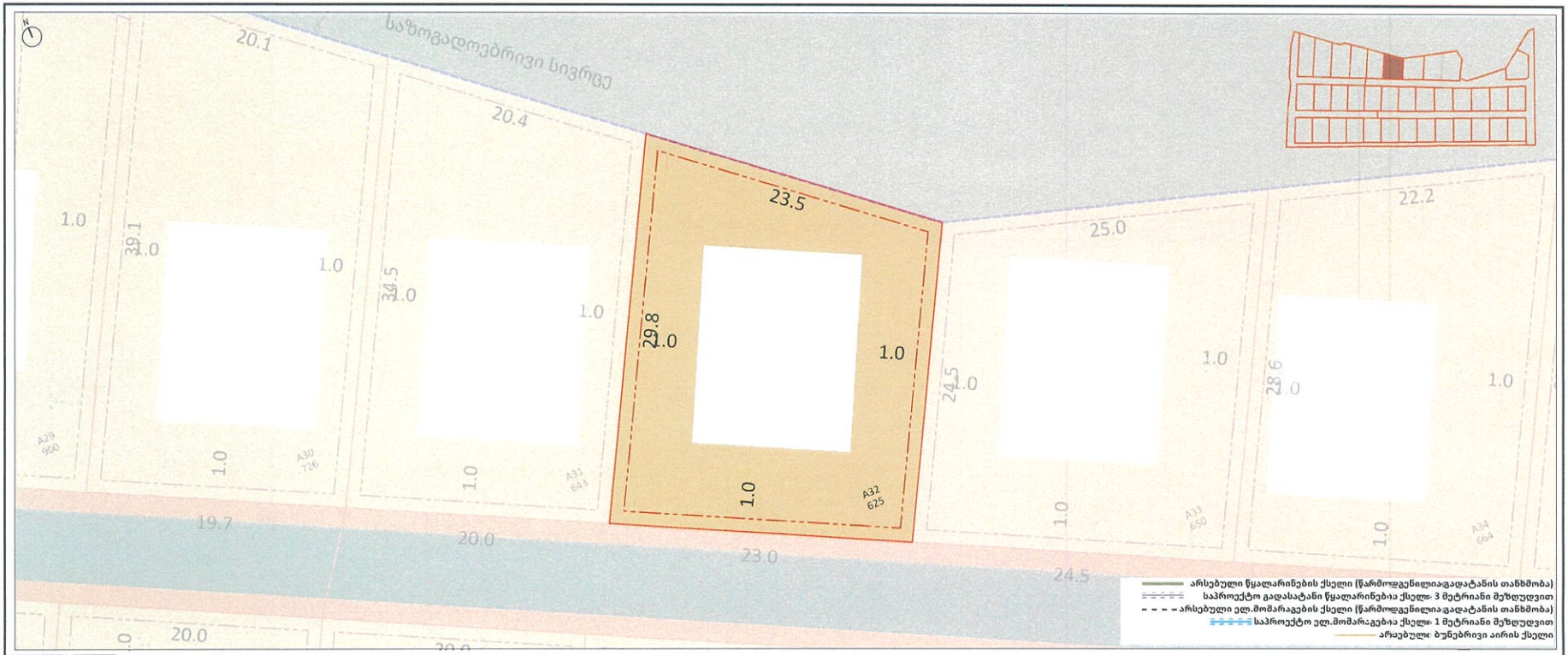
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

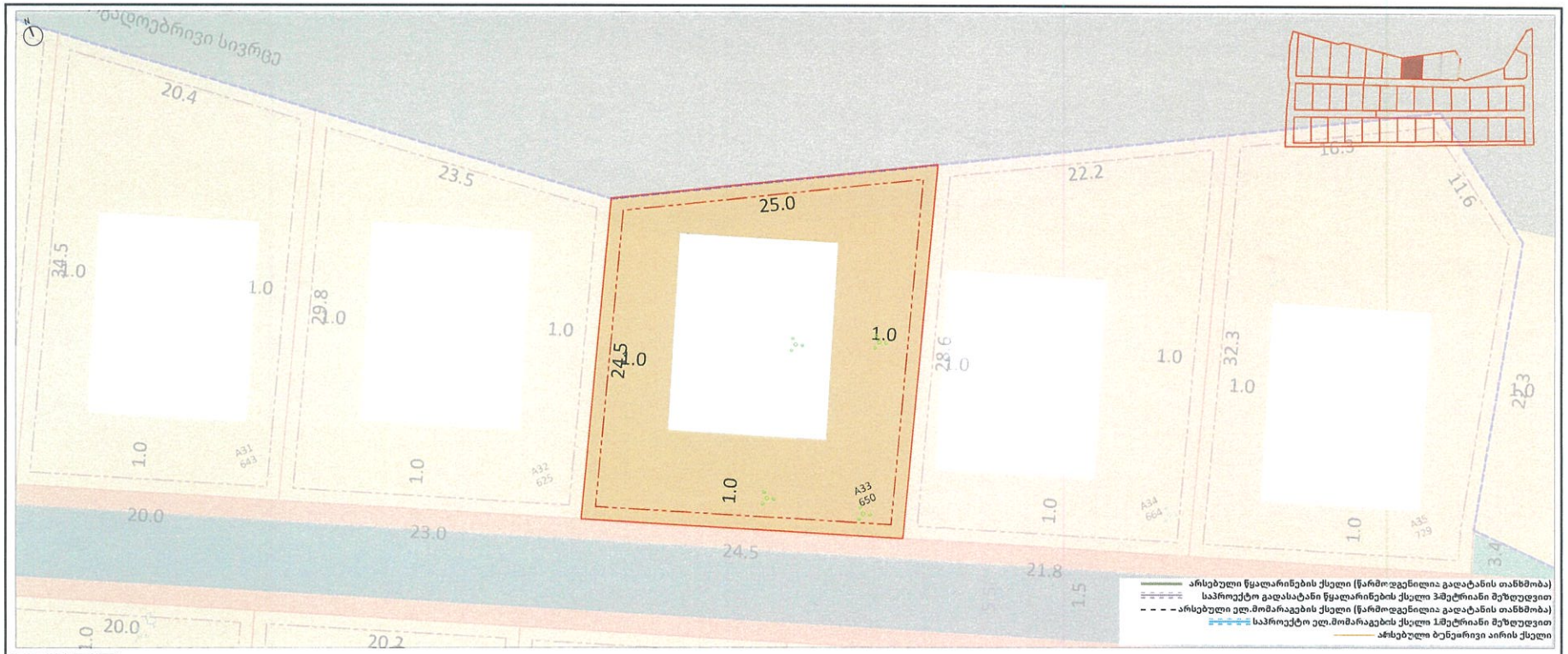
urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	


N
19.0
1.0
3.0
21.1
5.1
1.0
46.3
1.0
5.5
1.5
18.5
20.6
22.6
19.7
20.8
20.3
20.1
20.4
23.5
29.1
34.5
29.8
24.5
41.0
1.0
7.8
8.4
8.0
6.2
6.8
8.0
6.2
8.0
6.2
8.0
6.2


N
20.1
39.1
1.0
1.0
1.0


N
20.4
20.1
1.0
41.0
39.1
34.5
29.8
23.5
25.0
24.5
28.6
22.6
19.7
20.0
23.0
A31
643
A29
900
A30
726
A32
625
A33
1.0
1.0
1.0


N
საზოგადოებრივი სივრცე
20.1
20.4
23.5
25.0
22.2
1.0
39.1
34.5
29.8
24.5
28.6
A29 900
A30 726
A31 643
A32 625
A33 650
A34 664
19.7
20.0
23.0
24.5
20.0
0
1.0
1.0
1.



პარამეტრი ნიმუში	A33
ნაკვეთის ფართობი	650
ფუნქციური ზონა	სზ 1
ძირითადი დაბაზეები გამოყენების სახეობა	ინდივ. ეთნიკის საცხ. სახლი
სავალდებულო ნებადართული სახეობა	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12.0
მაქსიმალური სიმაღლის სიმაღლიანი ფარფატი H-1/9	12 - 6,66.4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
ინ.კ. ძირადგილზეთი კარგადფერადი ნაკვეთის მინ. ოდენობ	9.0
ინ.კ. ძირადგილზეთი კარგადფერადი ნაკვეთის მინ. სიგრძე	15.0
ინ.კ. ძირადგილზეთი კარგადფერადი ნაკვეთის მინ. ფართობი	600.00
ეზო ინ.კარგადფერადი ნაკვეთის მინ. ოდენობ	24.50
ეზო ინ.კარგადფერადი ნაკვეთის მინ. სიგრძე	28.60
სიერფალი დეგენერაციული ზონა	ტერიტორია
ძირითადი ძაბირადური ნაგებობა	1
აუქსილიარული ნაგებობა	1
ა.ამ.ნებადართულ ფუნქციების	აარმეტენელი
ბინის ნაკვეთის დაფარვადობა	აკრძალულია
ბინის ნაკვეთის დაშენებულობა	არსებულზეული ამაკეთებელი
ბენეარის ინარიცხვის ზონა	გამ.ტრეგ ნაოილი ბაზა
ტურისტული ობიექტებიანი ზონა	ეკოლოგიურად ზონა
დეგენერაციის ბენეზეფიციალ ზონა/ეკოზონა	

გვერდი	
75	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი	
მპს "ნნნ ინვესტი"	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა	
ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი	

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	

პარამეტრი ნომერი	A34
ნაკვეთის ფართობი	664
ფუნქციური ზონა	სტ-1
ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	ინდ. ვრცობ. საქმ. სახელო
საგამონაკლისო ზებადართული სახეობა	-
კ1 კოეფიციენტი	0,5
კ2 კოეფიციენტი	0,8
კ3 კოეფიციენტი	0,4
მაქსიმალური სიმაღლე	12მ
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფიქსირები H=1/Y	12=4,8/0,4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
რეკ. მინ.დაშორებები გამაზრდელი ნაგებობის მიმ. საფარე	9 მ.
რეკ. მინ.დაშორებები გამაზრდელი ნაგებობის მიმ. ფიქსირ.	15 მ.
რეკ. მინ.დაშორებები გამაზრდელი ნაგებობის მიმ. ფასადი	600 კვ.მ
ფრონტი გამაზრდელი ნაგებობის მიმ. საფარე	21.8 მ.
ფრონტი გამაზრდელი ნაგებობის მიმ. ფიქსირ.	32.2მ
ინერციალი დეგენერაციალი ნაგება	მერეული
მეზობლის მაქსიმალური რაოდენობა	1
ავტომობილების რაოდენობა	1
ამბულატორიულ გამოკვლევის სტატუსი	ეამბულატორიული
მიწა-ნაკვეთის დაფარულობა/ინტენსივობა	აკრძალულია
ეზოს ნაკვეთის დამოძვრეული	ეზოსამოფენო-სამფენიანი
ეზოსის გამოიყენების ფენა	ყამ.ჩრდ. ნოდული ხაში
ტერიტორიული-ადმინისტრაციული ზონა	პერიფერიული ზონა
ტერიტორიული ზონა	-

გვერდი	
76	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მეწიმენა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრო ერთეულები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "666 ინვესტი"

პროექტის საბოლოოდ ცნობა და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

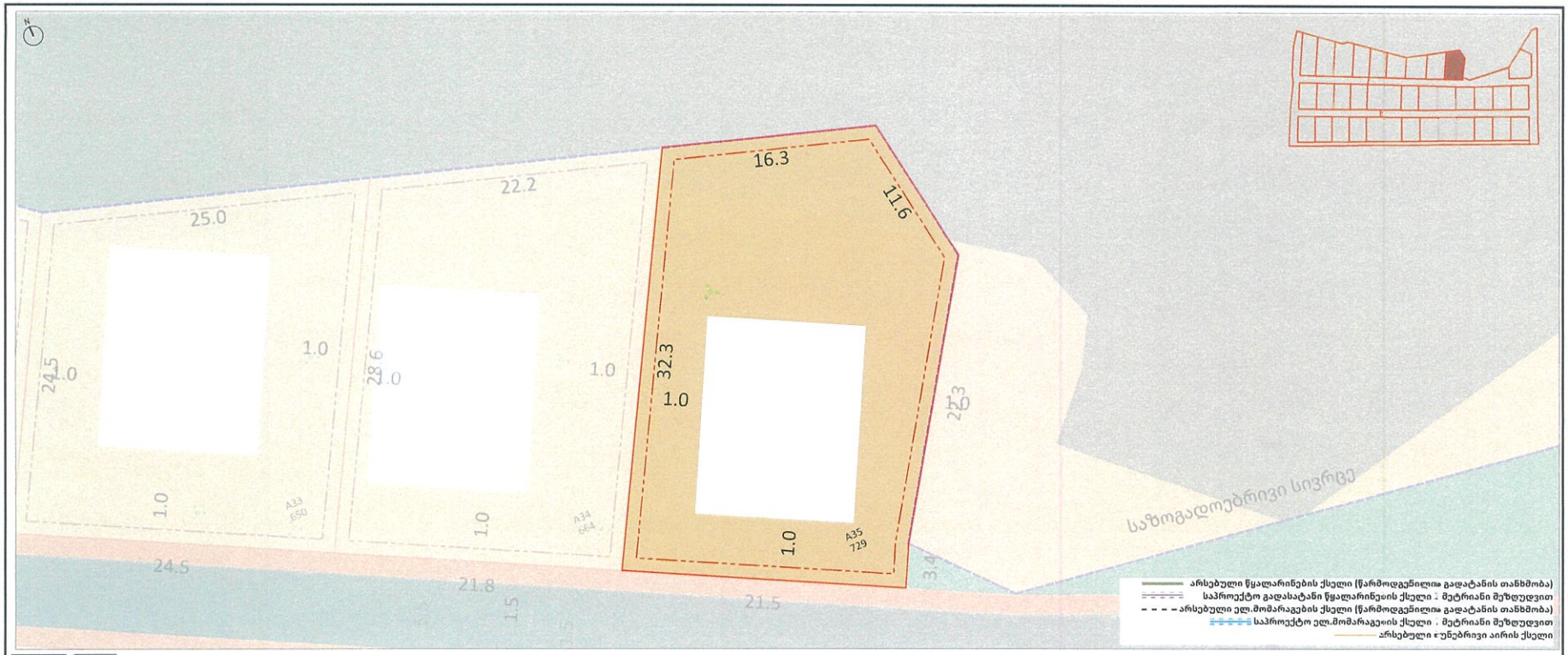
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

მთ.არქ.	მ.კაბაბრიშვილი	
არქ.	მ.კვამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	მ.კაბაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



პირობითი ნიშანი	A35
ნაკვეთის ფართობი	729
ფუნქციური ზონა	სზ 1
მიმოსავლი დაიაზეები გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური საცხ. სახლი
საფარის ეკვივალენტური ზედაპირული სიგრძე	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სიმაღლე	12.0
მაქსიმალური სიმაღლის სიმაღლიანი ფრონტული ფასადი	12+0.8/0.4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
ნულ. მდებარეობით განაშენიანების ზღვარი მან. ადგილ.	9.0
ნულ. მდებარეობით განაშენიანების ზღვარი მან. ავტომან.	15.0
ნულ. მდებარეობით განაშენიანების ზღვარი მან. ფასადიან.	600 კვ.მ
ეზოს გამაზარდელი ზღვარი მან. ადგილ.	21.5 მ
ეზოს გამაზარდელი ზღვარი მან. ავტომან.	32.2 მ
ნიაღვრის ჩაშვებისადმი მიმართ	მეჩენელი
ძირითადი მაგისტრალური ნაოფრენია	1
აქტიანდამტერი ნაოფრენია	1
ამმენტრალიდან გამოყენების ინტენსივობა	საშუალებული
ბინის ნაკეთილი ფუნქციონალურობა	აკრძალულია
ბინის ნაკეთილი განაშენიანება	არაანალოგიური ამენტრეტი
ბერძნული ტერიტორიის ზონა	გამ. რეგ. წითელი ბაზი
ტერიტორიალ-ბერძნული ზონა	ბერძნული ზონა
ეგზისტირებ ბერძნული ზონა/ეკონომ.	

გვერდი	
77	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მეწიმენა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ბაზი

უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

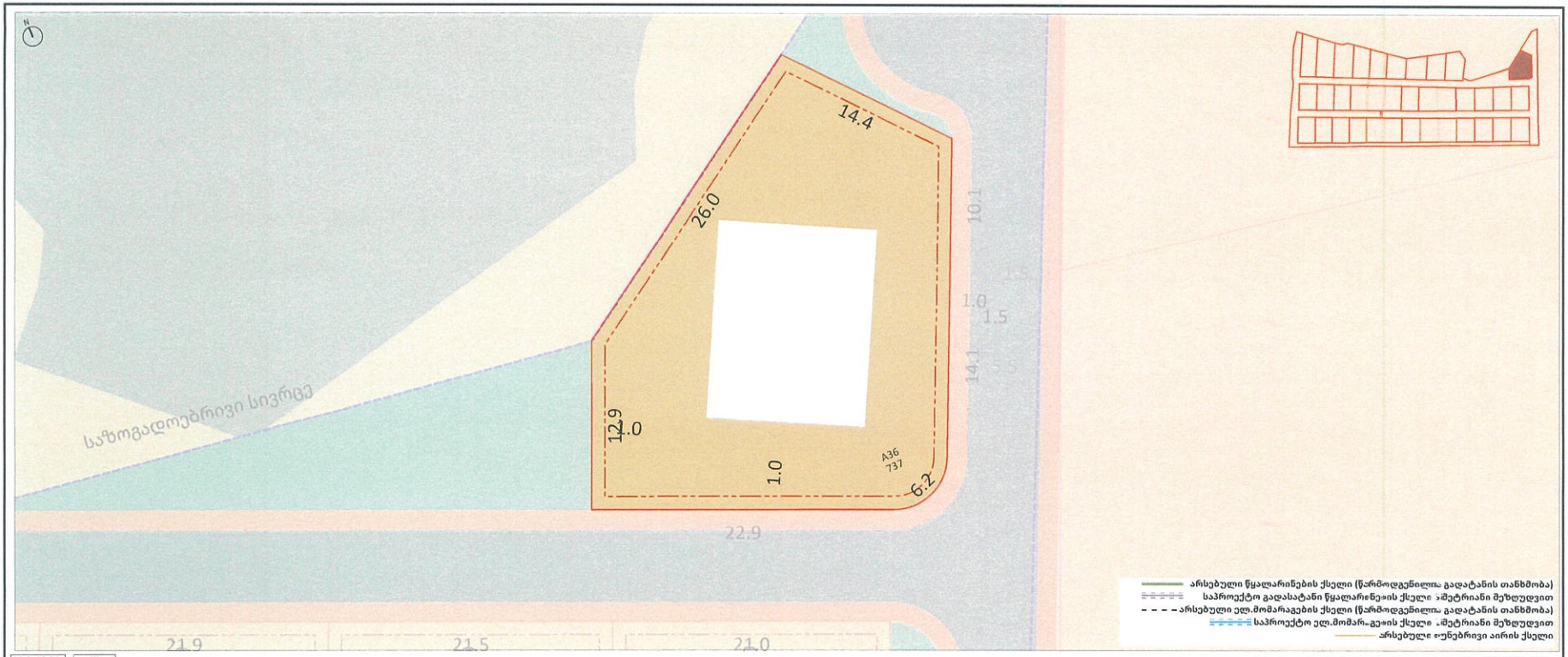
ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.ყაბაბრიძეული	
	არქ.	გ.ყამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.ყაბაბრიძეული	



პირობითი ნომერი	A36
ნაკვეთის ფართობი	737
ფუნქციური ზონა	სზ 1
მიწისადგილ დაფარული გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
სიმაღლისკენალი ზღვრული სიმკვრივე	
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
მაქსიმალური სართული	12ს
მაქსიმალური სართულის საერთაშორისო დონიერული ი-1/V	12-4.8/0.4
მაქსიმალური სართულიანობა	3 სრული სართული
H1 ,მ დაგეგმარებითი გამაზარდელი ნაგებობის მინ. სიმაღლე	9 მ.
H1 ,მ დაგეგმარებითი გამაზარდელი ნაგებობის მან. სიმაღლე	15 მ.
H1 ,მ დაგეგმარებითი გამაზარდელი ნაგებობის მან. ფართობი	600 კვ.მ
ეზოში გამაზარდელი ნაგებობის მინ. სიმაღლე	27.9 მ.
ეზოში გამაზარდელი ნაგებობის მან. სიმაღლე	24.2 მ
სიგრძივი დეგმარეტალი ფასადი	მეჩიული
მაქსიმალური ძირითადი ნაგებობა	1
აქსესუარების ნაგებობა	1
ამბულატორიული გამოკვლევის ადგილი	ამბულატორია
ბინის ნაკვეთის დაფიქსირების	აკრძალულია
ბინის ნაკვეთის ფიზიკურ	არაანალოგიური ამგებლობა
ბენეფიციარი	გამ.რეგ. ზოგადი ზაში
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	ბერეზოვრული ზონა
ადგილობრივ მეზობელი ზონა/ეზოში	

გვერდი	
78	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მეწიმენა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	

პირობითი ნომერი	A17
ნაკვეთის ფართობი	3993
დაბინძურების ზონა	ტზ 1
ძირითადი დაბინძურების გამოყენების სახეობა	საავტომობილო გზა და გაჩერება
ნებადართული ზენაგადასული სამსახური	
კ1 კოეფიციენტი	
კ2 კოეფიციენტი	
კ3 კოეფიციენტი	0.1
მაქსიმალური სიმაღლე	
მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფარგლები m ა.ზ	
მაქსიმალური სართულიანობა	
K1 - (მ-კოეფიციენტი) განაშენიანების ხაზიდან მინ. მაკრ.	
K2 - (მ-კოეფიციენტი) განაშენიანების ხაზიდან მინ. ადგილ.	
K3 - (მ-კოეფიციენტი) განაშენიანების ხაზიდან მინ. ფასადამდე	
ეზო-ა.განაშენიანების ხაზიდან მინ. ოფლ.	
ეზო-ბ.განაშენიანების ხაზიდან მინ. ადგილ.	
ნიაღვრის კანალიზაციის მეთოდი	
ძირითადი მაქსიმალური ნაგებობები	
ავტომაგისტრალი ნაგებობები	
ობიექტების გამოყენების ინტენსივობა	ობიექტიდან 2%ზედაპირი ტერიტორია
მიწის ნაკვეთის დაფარულობა	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	აკრძალულია სამეურნეო
ძირითის გამოყენების ნება	
ტერიტორიული ხელფასებრივი ზონა	პერიფერიული ზონა
ნებადართული ძირითადი ზონირებები	ელ.მომარაგების, ნაგლეხანიების, ბენზინმრეკი კოლის პაკეტის შეზღუდვები

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

- უკანა ეზო

დამკვეთი

მპს "ნნნ ინვესტი"

პროექტის სამეულნოდება და სტადია

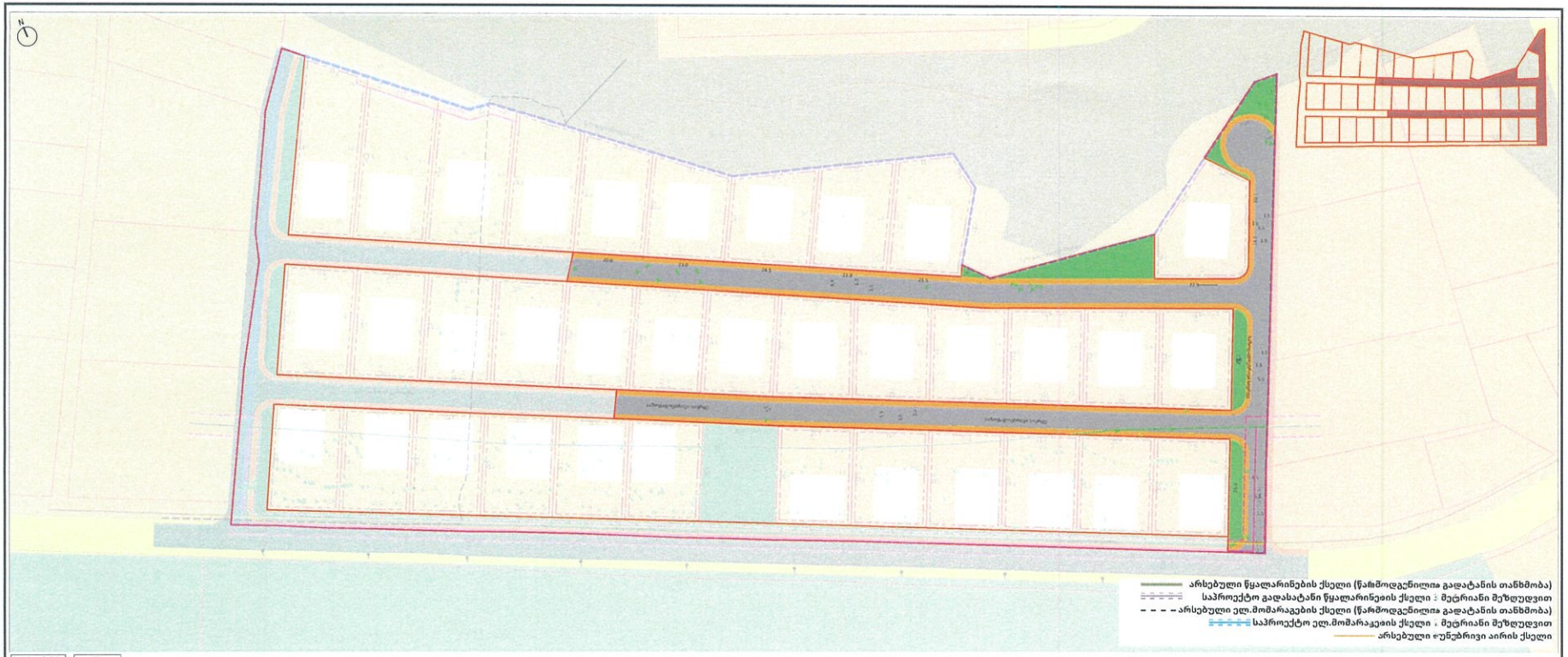
ქ.თბილისი, ნოფელი ტაბახმელა: ს/კ 81.02.03.575; 81.02.03.577; 81.02.03.578; 81.02.03.582; 81.02.03.583; 81.02.03.943; მიწის ნაკვეთების განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 - უფლებრივი ზონირების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ნოემბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	მ.კახაბრიძეილი	
	არქ.	მ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	მ.კახაბრიძეილი	


N
20.0
23.0
24.5
22.8
21.5
21.5
21.5
2.5
2.5
2