ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 12

„23" იანვარი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა №18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №1 და ნაკვეთი №2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.085.055; №01.20.01.085.035; №01.20.01.085.056; №01.20.01.085.054; №01.20.01.085.028) 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 2024 წლის 17 იანვრის №24.45.77 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა №18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №1 და ნაკვეთი №2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.085.055; №01.20.01.085.035; №01.20.01.085.056; №01.20.01.085.054; №01.20.01.085.028) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231851876-67 (№01232543549-67; №0123293853-67; №01233263663-67; №01233591460-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, ვასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 24.45.77
17 / იანვარი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვეთი N85/28) (ნაკვეთი N85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 ივლისის N01231851876-67 (N01232543549-67; N0123293853-67; N01233263663-67; N01233591460-67) განცხადებით მიმართა მარინე გურულმა (პ/ნ 01006002186) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ჯამური ფართობი: 12,388 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).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N218 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად, გათვალისწინებულია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების დაყოფა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების აშენება შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობისა (შენობები, გზები, ქსელები) და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შეზღუდვების გათვალისწინებით. ასევე დაგეგმვის მიზანია საპროექტო არეალის ერთიანი გადაწყვეტით განვითარება, რათა დაცული იქნას კანონით განსაზღვრული ყველა მოთხოვნა, როგორც სატრანსპორტო ასევე საყოფაცხოვრებო კუთხით.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების აღწერა: კომპლექსში დაგეგმილია საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, შესაბამისი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურით, შესაბამისი ფუნქციური ზონის უზრუნველყოფით - საცხოვრებელი ზონა-1-ის (სზ-1) ფარგლებში.

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

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

არეალის ჯამური ფართობი: 12,388;

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 10;

საპროექტო შენობების რაოდენობა: 9;

ნაკვეთი N1-9 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4.

ნაკვეთი N10 - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ3-0,1.

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული/15 მ.

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

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 დეკემბრის N01233613076 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 დეკემბრის N01233603179 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028) 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, N01231851876-67 (N01232543549-67; N0123293853-67; N01233263663-67; N01233591460-67) 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, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01233603179**
თარიღი: **26/12/2023**

2023 წლის 25 დეკემბრის N 01233591460-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.20.01.085.055, 01.20.01.085.056, 01.20.01.085.035, 01.20.01.085.028, 01.20.01.085.054) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 8 დეკემბრის N 01223422127-67 განცხადების პასუხად N 01223482398 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233613076**
თარიღი: **27/12/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 25 დეკემბრის №01233591460-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.20.01.085.055, 01.20.01.085.056, 01.20.01.085.035, 01.20.01.085.028, 01.20.01.085.054; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სზ-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 დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **5 ძირი** (ს/კ: 01.20.01.085.028 - №59; ს/კ:01.20.01.085.055 - №11-12, №24; ს/კ: 01.20.01.085.035 - №33) 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 საკადასტრო ერთეულზე 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 **6 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს (ს/კ:01.20.01.085.055 - №10, №23, №25; ს/კ: 01.20.01.085.035 - №31-32, №34) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **6 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტზ-1-სთვის გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 8 ძირი ნეკერჩხალი (ლეკა) და 2 ძირი კვიპაროსი; **ჯამში - 10 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო მინიმალურ საანგარიშო ფართობს **(ტზ-1 = 0.1 = 122.6 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, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია დეტალური პროექტირების ეტაპზე 01.20.01.085.055 საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელად შემოთავაზებული №23 (თელა) მწვანე ნარგავის მოჭრის ნაცვლად გათვალისწინებულ იქნას მისი გადარგვის ალტერნატივა.

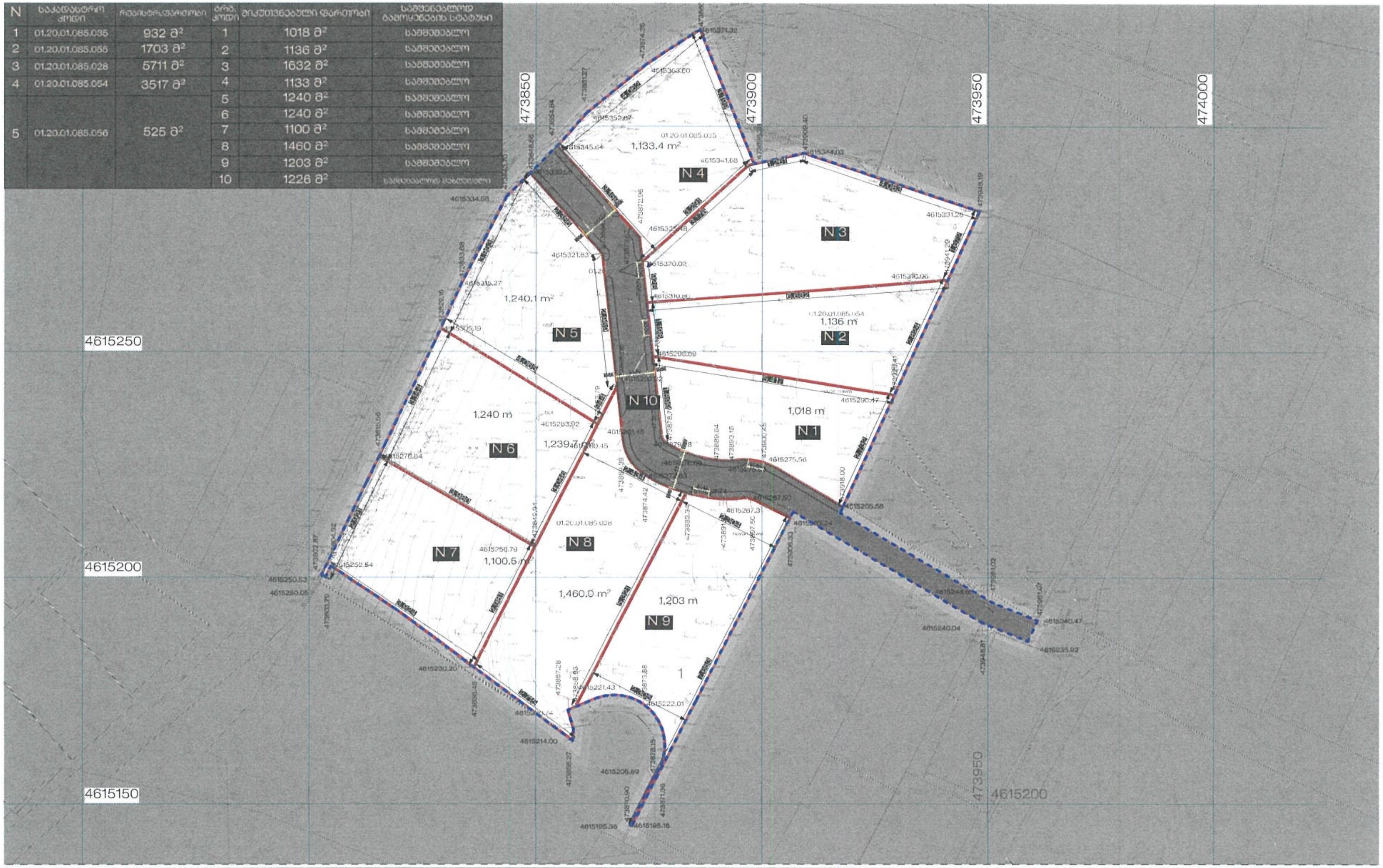
ამასთან, განმცხადებელმა დეტალური პროექტირების ეტაპზე, ტზ-1-სთვის ცალკე უნდა წარმოადგინოს საინფორმაციო ბანერი, რომელშიც მითითებული იქნება **დაგეგმილი გასამწვანებელი სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.**

იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ დაბალი წნევის გაზსადენისა და საშუალო წნევის მილსადენის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ან 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



N	საკადასტრო კოდი	რეგისტრ. ფართობი	პრო. კოდი	მიკუთვნებული ფართობი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი
1	01.20.01.085.035	932 მ²	1	1018 მ²	სამშენებლო
2	01.20.01.085.055	1703 მ²	2	1136 მ²	სამშენებლო
3	01.20.01.085.028	5711 მ²	3	1632 მ²	სამშენებლო
4	01.20.01.085.054	3517 მ²	4	1133 მ²	სამშენებლო
5	01.20.01.085.056	525 მ²	5	1240 მ²	სამშენებლო
			6	1240 მ²	სამშენებლო
			7	1100 მ²	სამშენებლო
			8	1460 მ²	სამშენებლო
			9	1203 მ²	სამშენებლო
			10	1226 მ²	[illegible]

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	1:750
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ჟურა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	42

პირობითი აღნიშვნები

- N — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსტროისი"	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	ქ.სტოიანოვიჩი	[signature]

PRIME STUDIO
ელ-ფოსტა: primearchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

[Stamp: საქართველო, შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048]

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
	კ-1= 0.5	კ-2=0.8	კ-3= 0.4

გამოყენების სახეობათა ცხრილი

პარამეტრების ცხრილი — ნაკვეთი N1; ნაკვეთი N2; ნაკვეთი N3; ნაკვეთი N4; ნაკვეთი N5; ნაკვეთი N6; ნაკვეთი N7; ნაკვეთი N8; ნაკვეთი N9; ნაკვეთი N10

N	საკადასტრო კოდი	რეგისტრ.ფართობი	გრგ. კოდი	მიკუთვნებული ფართობი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი
1	01.20.01.085.035	932 მ²	1	1018 მ²	სამშენებლო
2	01.20.01.085.055	1703მ²	2	1136 მ²	სამშენებლო
3	01.20.01.085.028	5711მ²	3	1632 მ²	სამშენებლო
4	01.20.01.085.054	3517მ²	4	1133 მ²	სამშენებლო
5	01.20.01.085.056	525მ²	5	1240 მ²	სამშენებლო
			6	1240 მ²	სამშენებლო
			7	1100 მ²	სამშენებლო
			8	1460 მ²	სამშენებლო
			9	1203 მ²	სამშენებლო
			10	1226 მ²	სამშენებლოდ შეზღუდული

შენიშვნა: ძირითად განსავითარებელ ფუნქციას წარმოადგენს საცხოვრებელი

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	1:750
ნახაზის დასახელება	დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობის გეგმა		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	43

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი
- მიმდებარე საკადასტროები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	ქ.სტოიანოვიჩი	[signature]

PRIME STUDIO

ელ-ფოსტა:primoarchitect.studio@gmail.com

ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო, შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

დადგენილი ზონა მიზნებისთვის

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ2-, კ-3 პარამეტრების დადგენის ცხრილი

ნაკვეთი N1

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	1
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N2

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	2
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N3

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	3
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N4

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	4
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N5

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	5
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N6

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	6
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N7

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	7
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N8

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	8
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N10

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	ნაკვეთის ნომერი
1	კ-1	0.5	9
2	კ-2	0.8	
3	კ-3	0.4	

ნაკვეთი N10

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	
1	კ-1	-	10
2	კ-2	-	
3	კ-3	0.1	

ზოგადი ნესების მიზნებისთვის

საპროექტო ტერიტორია-12388 კვ.მ

N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.5
2	კ-2	0.8
3	კ-3	0.4

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	1:750
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ჟურა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	44

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	
მიმდებარე საკადასტროები	
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	[signature]

PRIME STUDIO

შ.პ.ს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-ს დიღომორის # შეასახვევი N 1

ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com

ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო, შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის პარამეტრების ცხრილი

ნაკვეთი N1			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	1
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N2			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	2
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N3			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	3
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N4			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	4
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N5			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	5
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N6			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	
1	H	***	6
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N7			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	7
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N8			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	8
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N9			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	9
2	Hmin	***	
3	Hmax	15 მეტრი	

ნაკვეთი N10			
N	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	[illegible]
1	H	***	10
2	Hmin	***	
3	Hmax	***	

1. ექსპლიკაცია

1. H-შენობის სიმაღლე
2. Hmin-შენობის მინიმალური სიმაღლე
3. Hmax-შენობის მაქსიმალური სიმაღლე

2. რეგლამენტი

*** არ არის დადგენილი

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	1:750
ნახაზის დასახელება	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	45

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	
მიმდებარე საკადასტროები	
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N
ქუჩის ღერძი	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	[signature]

PRIME STUDIO
შ.პ.ს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველა [illegible] შესახვევი N 1
ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო. შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

სივრცით-ტერიტორიული წყობის დადგენის ცხრილი

ნაკვეთი	N		მაჩვენებელი	
ნაკვეთი N1	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N2	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N3	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N4	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N5	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N6	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N7	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N8	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N9	1	[illegible]	ლია	[illegible]
	2	[illegible]	[illegible]	
ნაკვეთი N10	1	[illegible]	***	[illegible]
	2	[illegible]	***	

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	1:750
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის შენობათა განთავსების გეგმა		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ჟუჟა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	47

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- N — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- შენობის სავარაუდო განთავსების კონტური

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO
შპს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, [illegible]
ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ; მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
1	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	48

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი — N
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო გზა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO

ელ-ფოსტა: primoarchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

GEORGIA "PRIME STUDIO" LLC 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
2	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39, თავი 5-ის შესაბამისად

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	49

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია	- - - -
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	
საპროექტო გზა	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

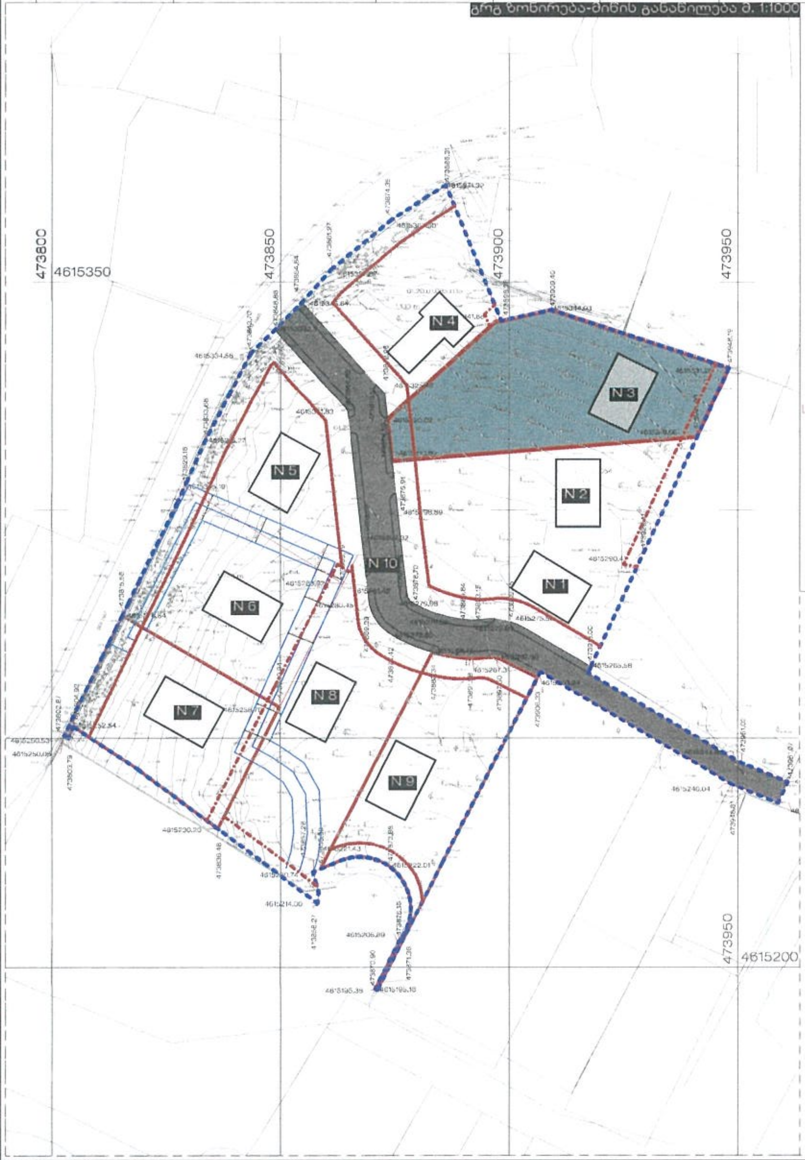
PRIME STUDIO

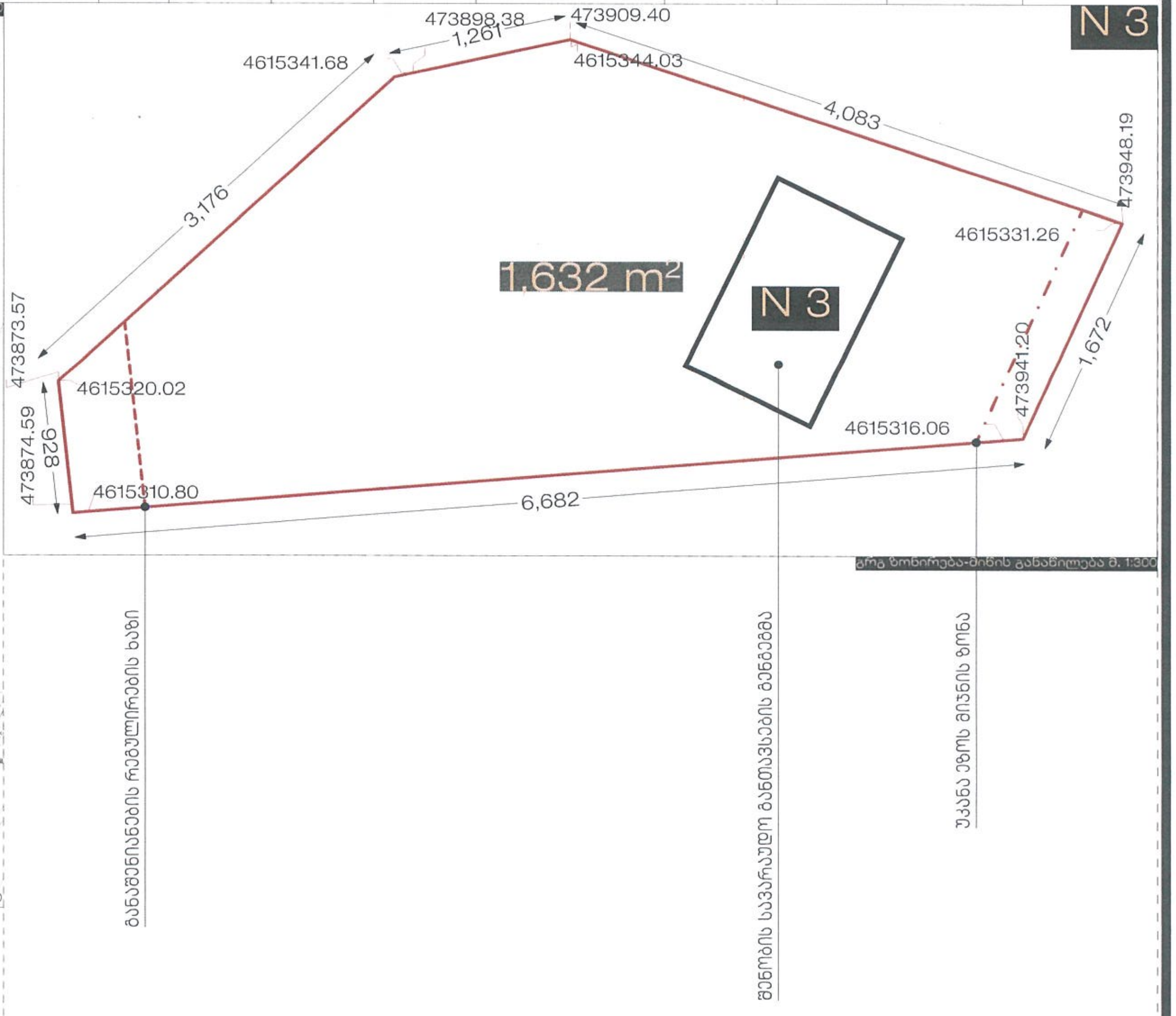
ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com

ტელ.: 577 21 20 75

* საქართველო. შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
3	არასასოფლო-სამეურნეო	***	ვზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად





ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ჟურა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	50

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია	- - - -
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	——
საპროექტო გზა	▬

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO
შ.პ.ს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას II შესახვევი N1

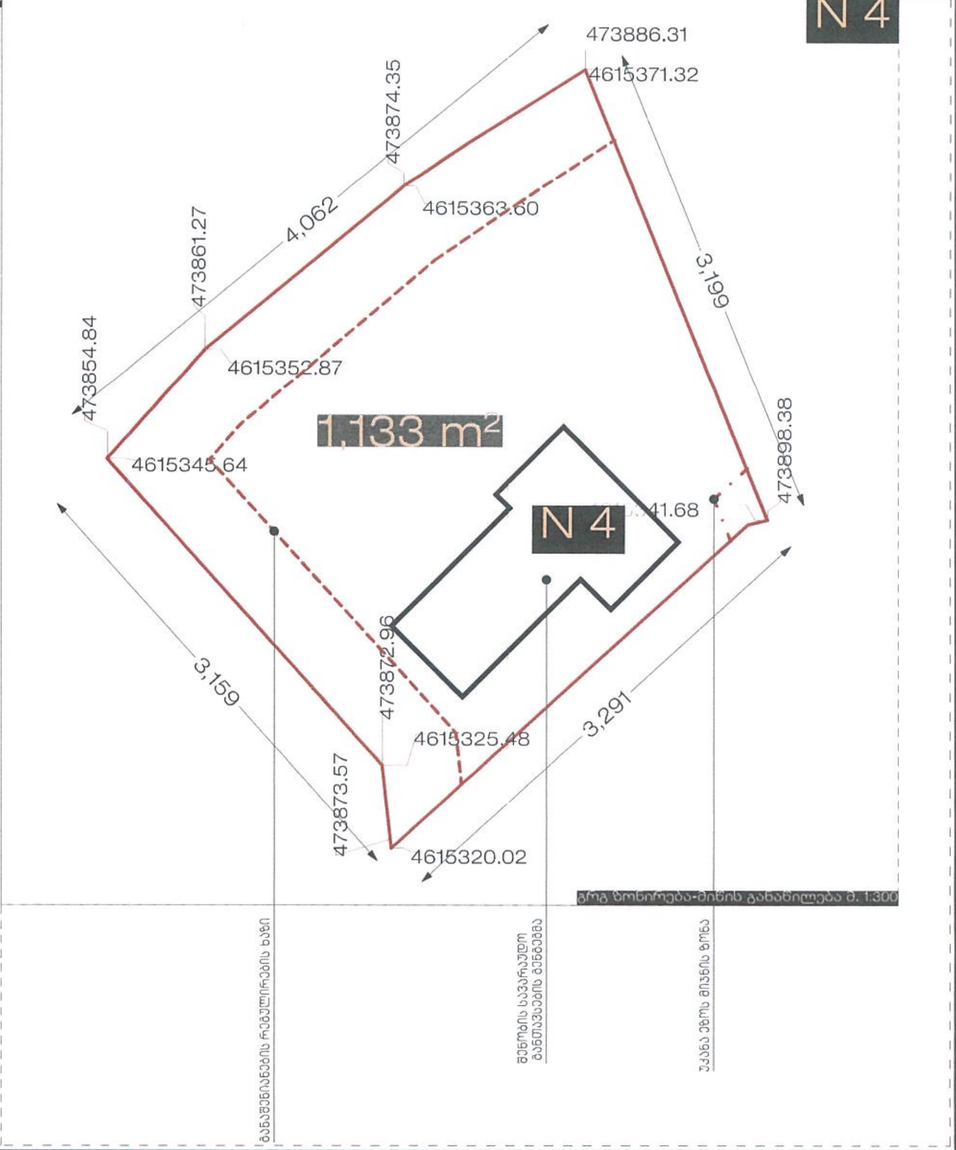
ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

* საქართველო. შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
4	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად

გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:1000

N 4



გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:300

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ჟუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	51

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია	- - -
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	——
საპროექტო გზა	▬

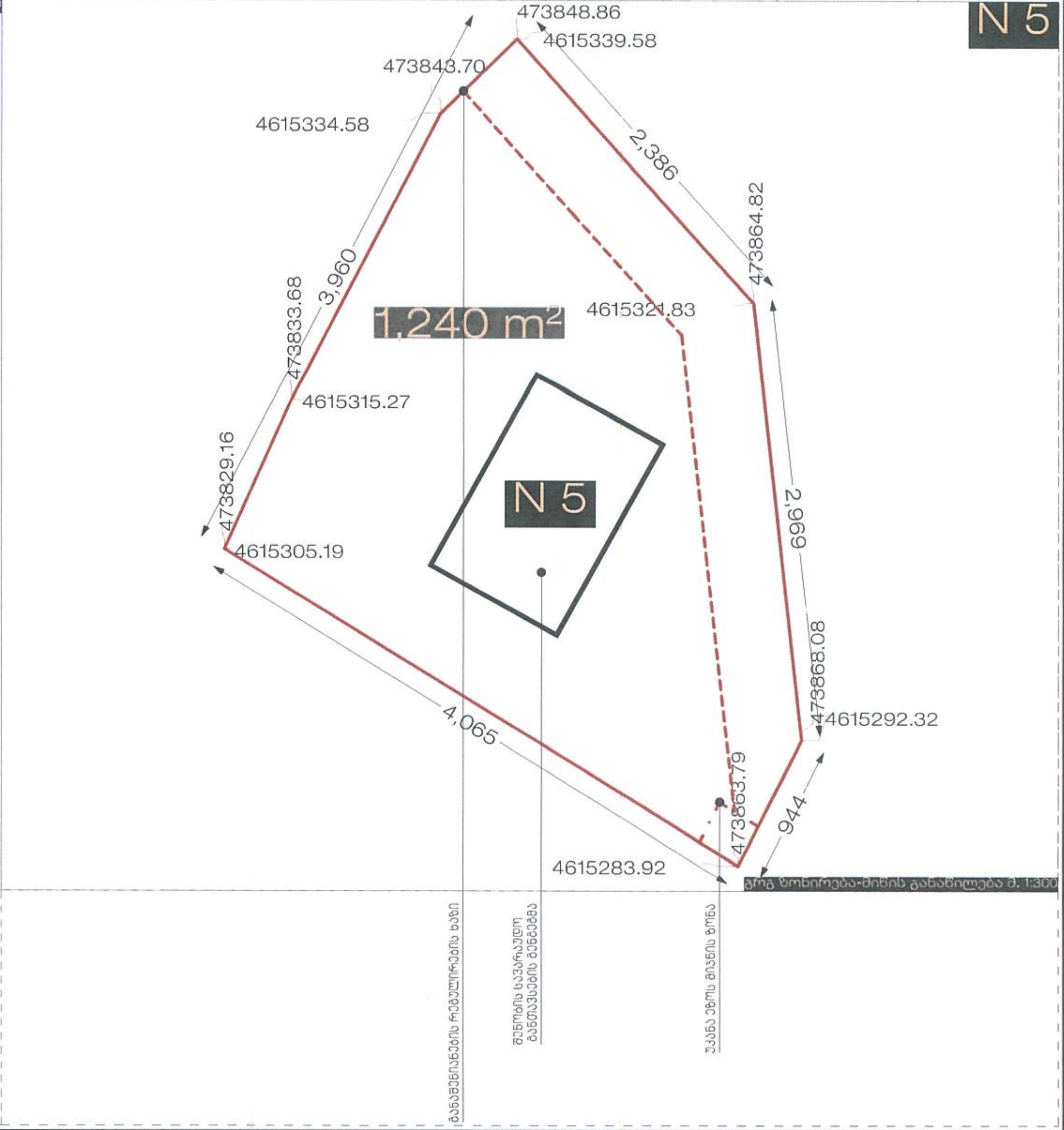
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com

ტელ.: 577 21 20 75

* საქართველო შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
5	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად



ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	52

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- N — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო გზა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO

ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com

ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო, შპს "პრაიმ სტუდიო" GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
6	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ჟუჟა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	53

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- N — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო გზა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი"	
დირექტორი	ს.ზარანდია	
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	

PRIME STUDIO

ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com

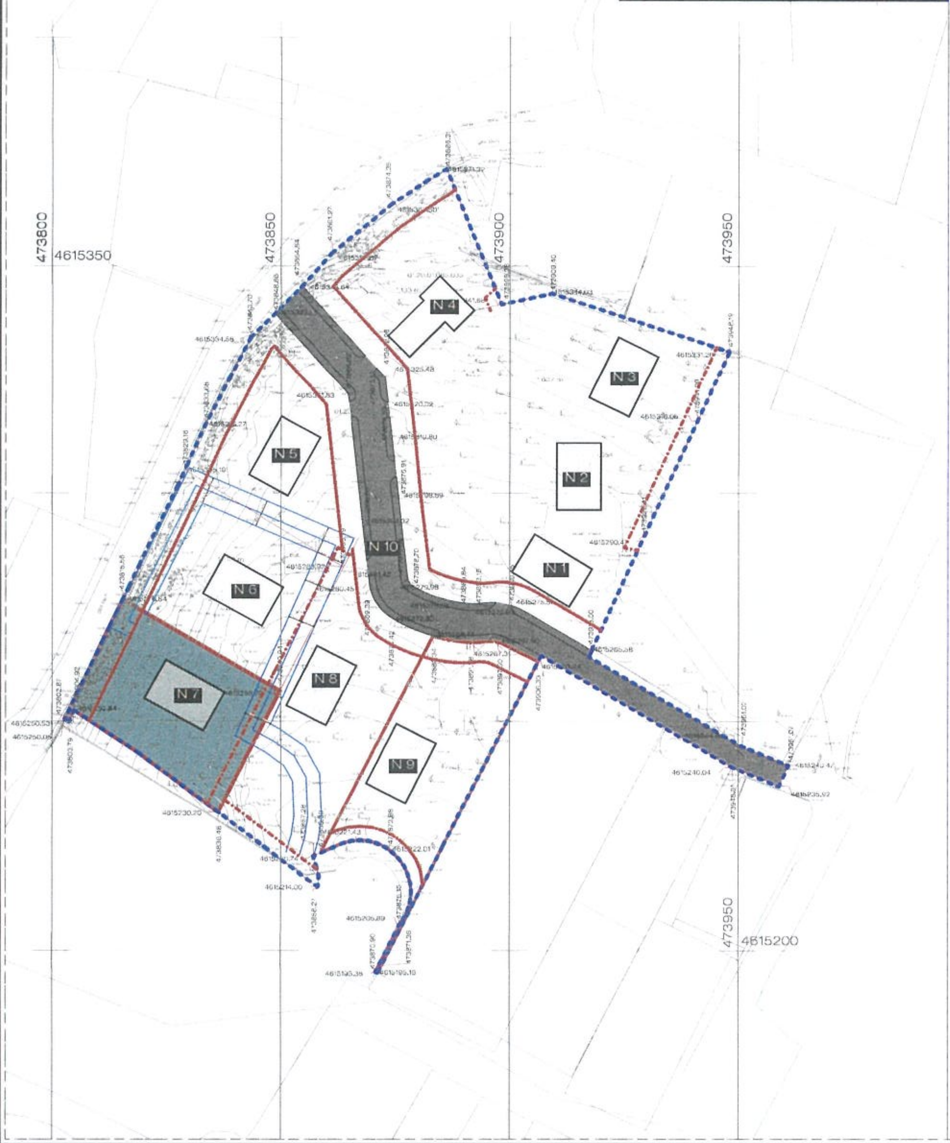
ტელ.: 577 21 20 75

GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC

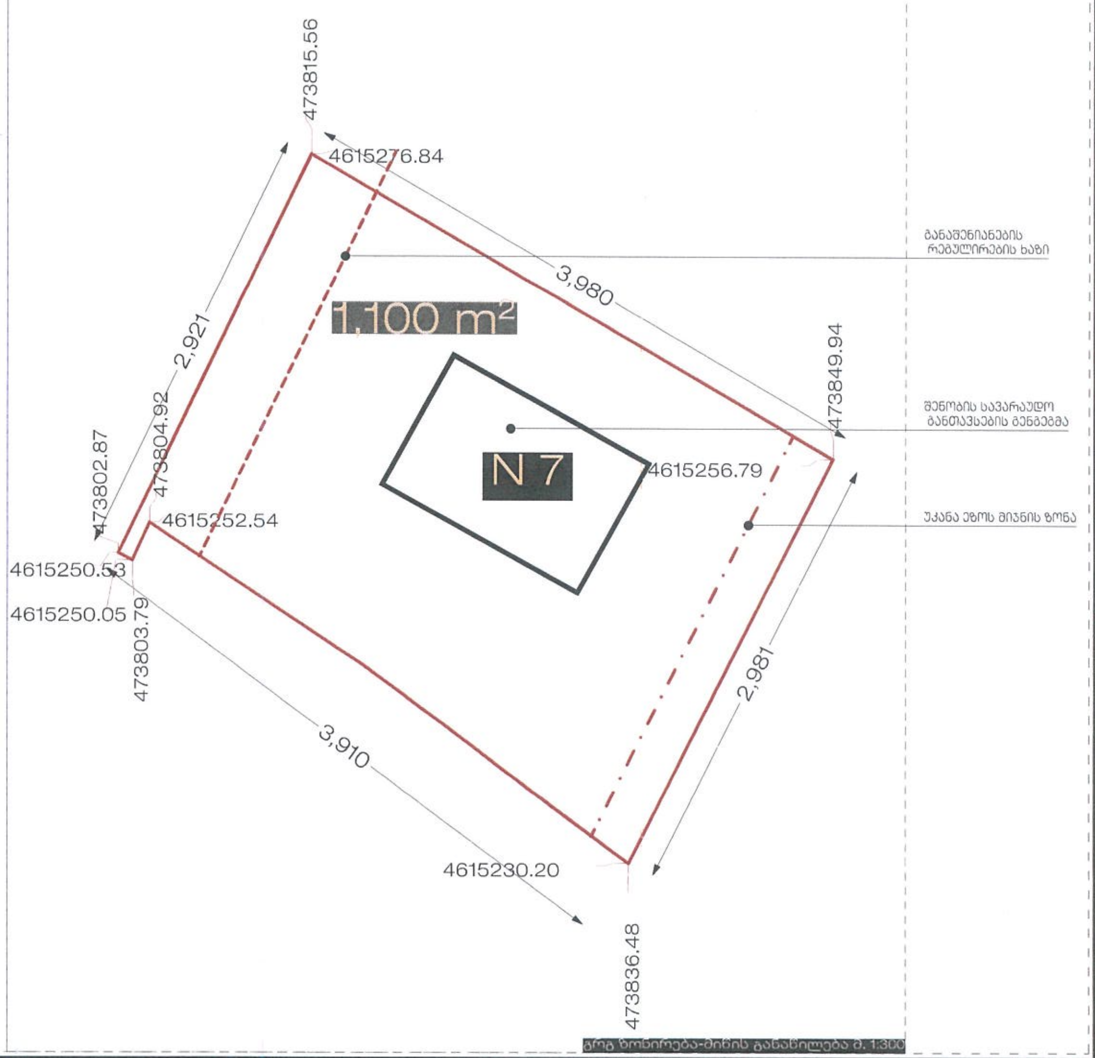
406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	მერყევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
7	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად

გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:1000



N 7



გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:300

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	54

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია	
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	
საპროექტო გზა	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO

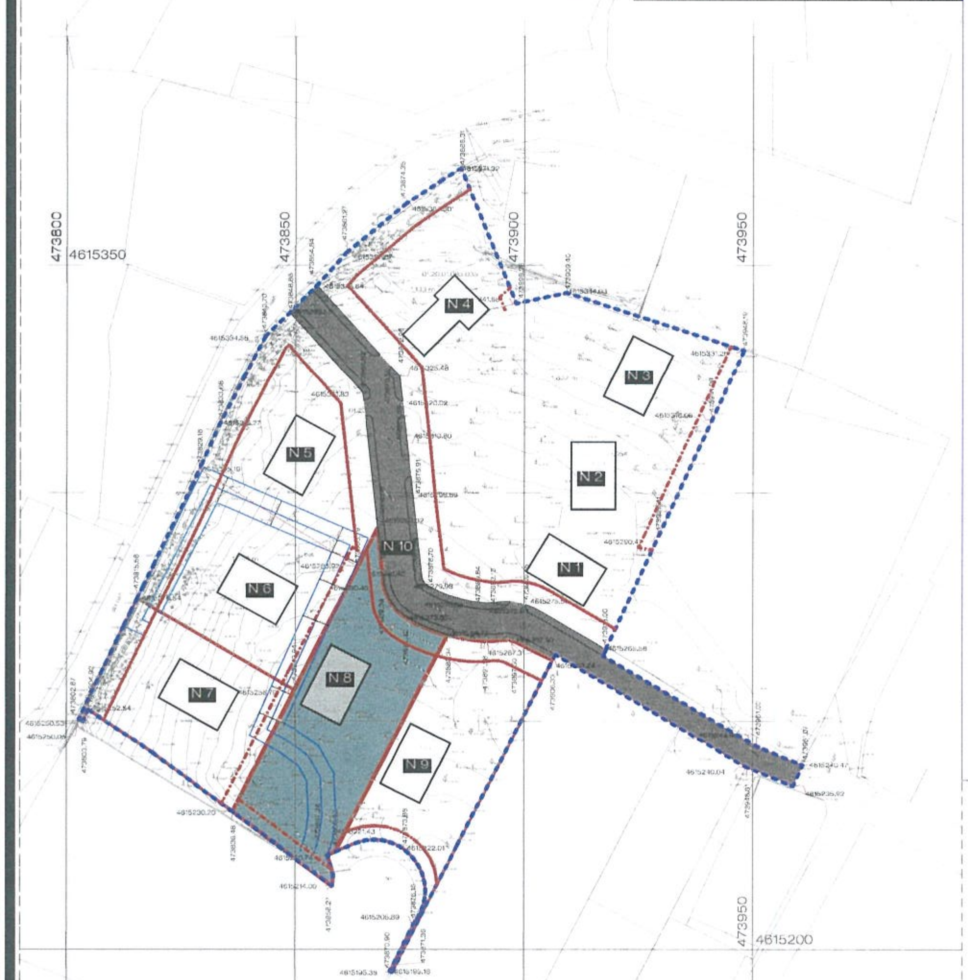
შ.პ.ს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, შესახვევი N1

ელ-ფოსტა:primoarchitect.studio@gmail.com

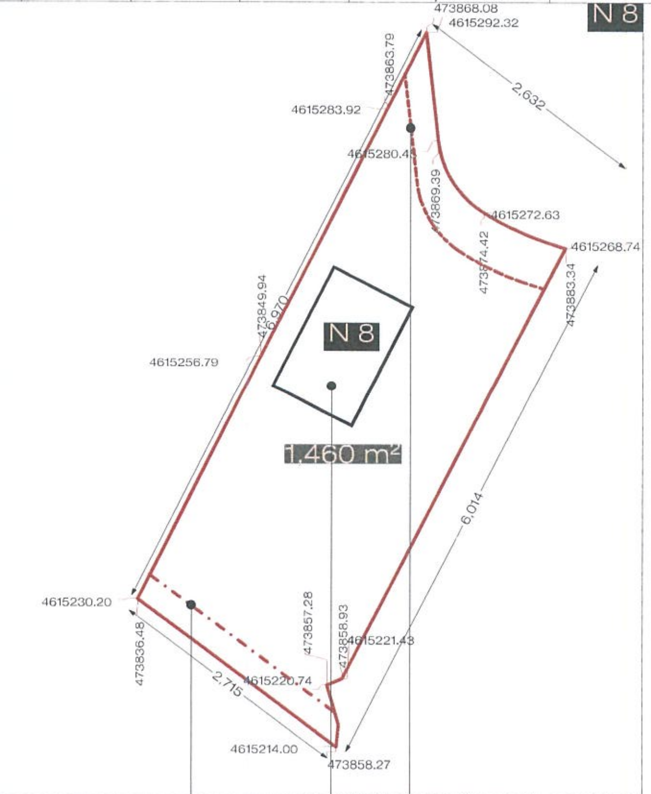
ტელ.: 577 21 20 75

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
8	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად



გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:1000



გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:300

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	55

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი (N)
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო გზა

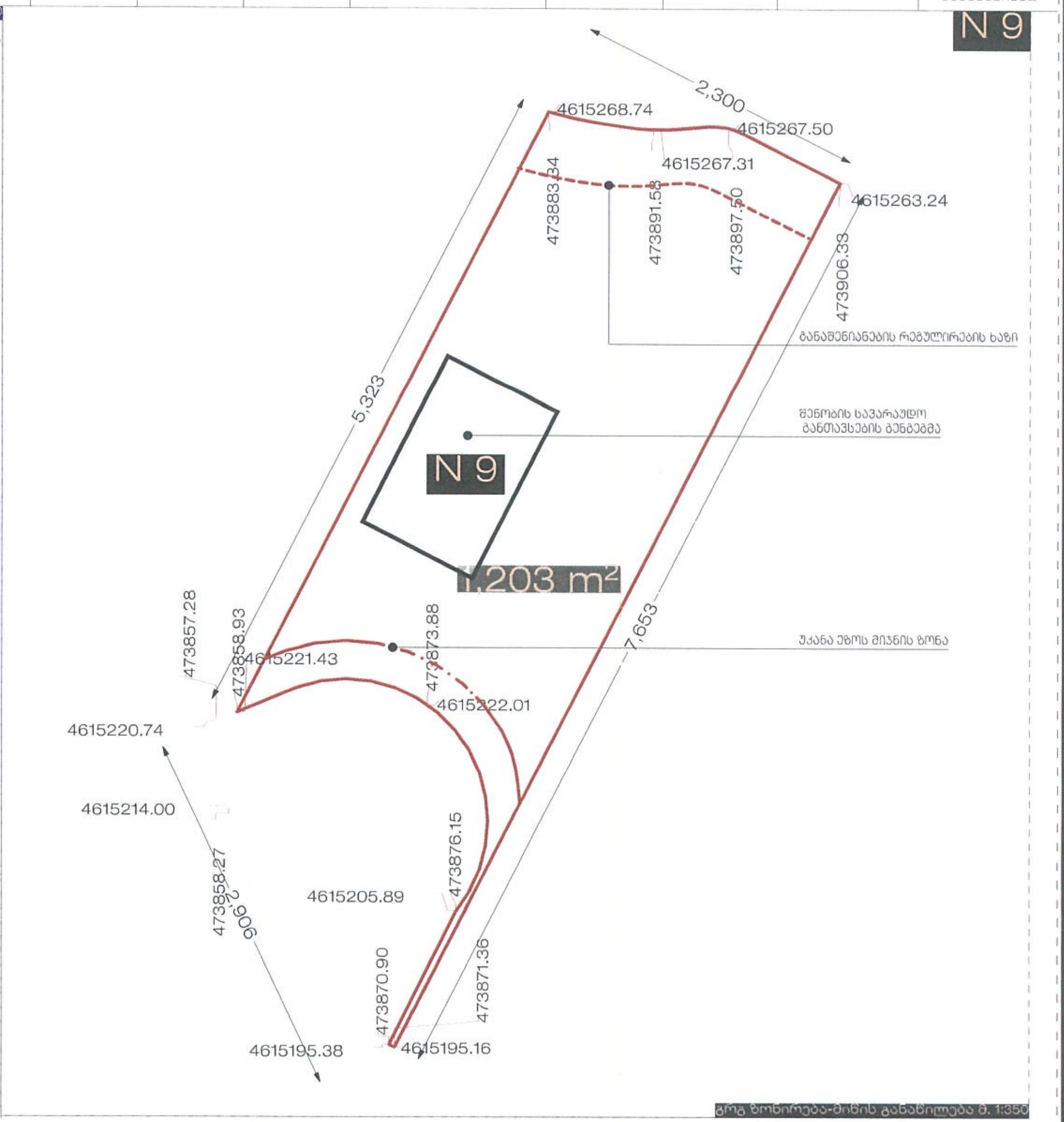
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	კ. სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO
შ.პ.ს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, ვალერიან ორბელიანის II შესახვევი N1
ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო. შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
9	არასასოფლო-სამეურნეო	***	კზ	სზ-1	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39. მუხლი 16 შესაბამისად	***	0.5	0.8	0.4	3 სართული	600	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად

გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:1000



გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:350

ფორმატი	A-3	მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი		
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია		
თარიღი	2023 წ	გვერდი	56

პირობითი ალნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია	- - - - -
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	N
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	
საპროექტო გზა	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	[signature]
არქიტექტორი	კ.სტოიანოვიჩი	[signature]

შ.პ.ს "პრაიმ სტუდიო" საქართველო, ქ. თბილისი, ვალერიან თითმერიძის II შესახვევი N 1

PRIME STUDIO

ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com

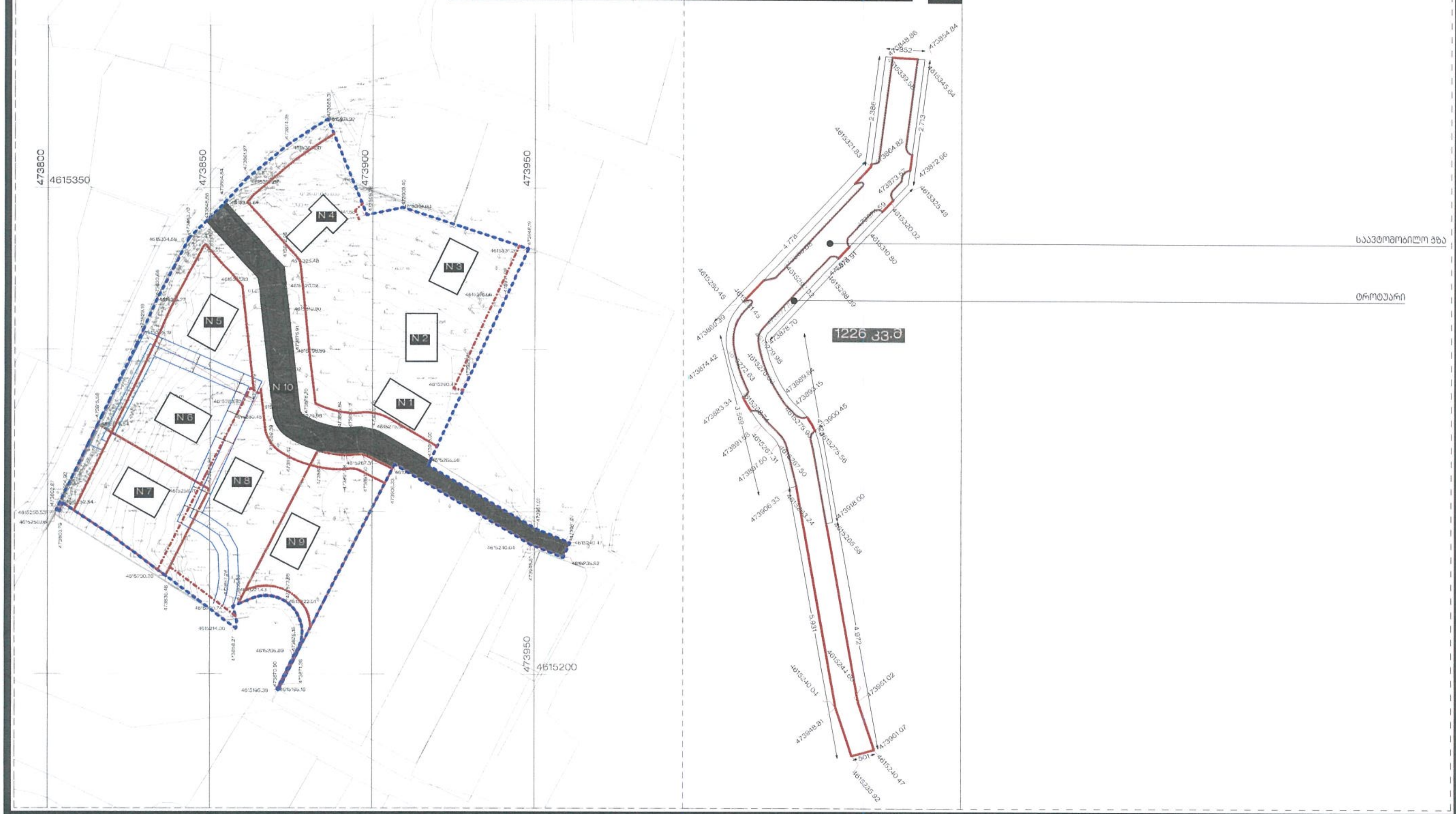
ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო. შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

N	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	შერევის ხარისხი	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ. მ)	დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
10	არასასოფლო-სამეურნეო	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	კზ	ტზ-1	სამშენებლოდ შეზღუდული	14-39, მუხლი 16 შესაბამისად	***	-	-	0.1	***	***	დაუშვებელია	***	14-39. თავი 5-ის შესაბამისად

გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:1000

გრგ ზონირება-მიწის განაწილება მ. 1:700



ფორმატი	A-3	მასშტაბი		პირობითი აღნიშვნები
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი			საპროექტო ტერიტორია
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა			საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი (N)
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია			საპროექტო მიწის ნაკვეთები
თარიღი	2023 წ	გვერდი	57	საპროექტო გზა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ევროსერვისი	
დირექტორი	ს.ზარანდია	
არქიტექტორი	ქ.სტოიანოვიჩი	

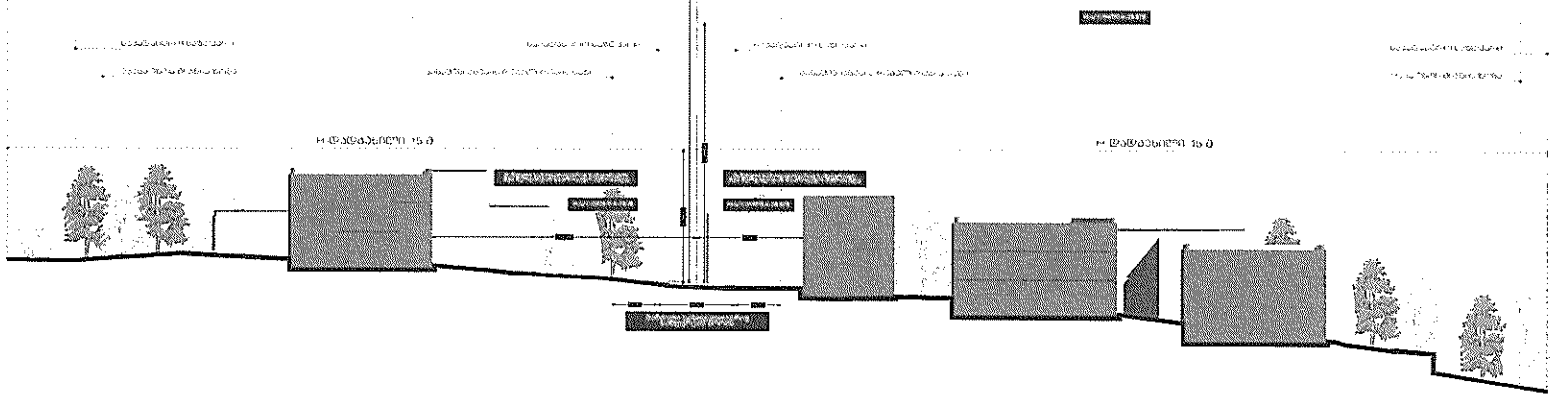
PRIME STUDIO
ელ-ფოსტა:primearchitect.studio@gmail.com
ტელ.: 577 21 20 75

საქართველო, შპს "პრაიმ სტუდიო" * GEORGIA. "PRIME STUDIO" LLC * 406346048

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ფორმულა
H=L/Y

შენიშვნა
შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე=15 მ.

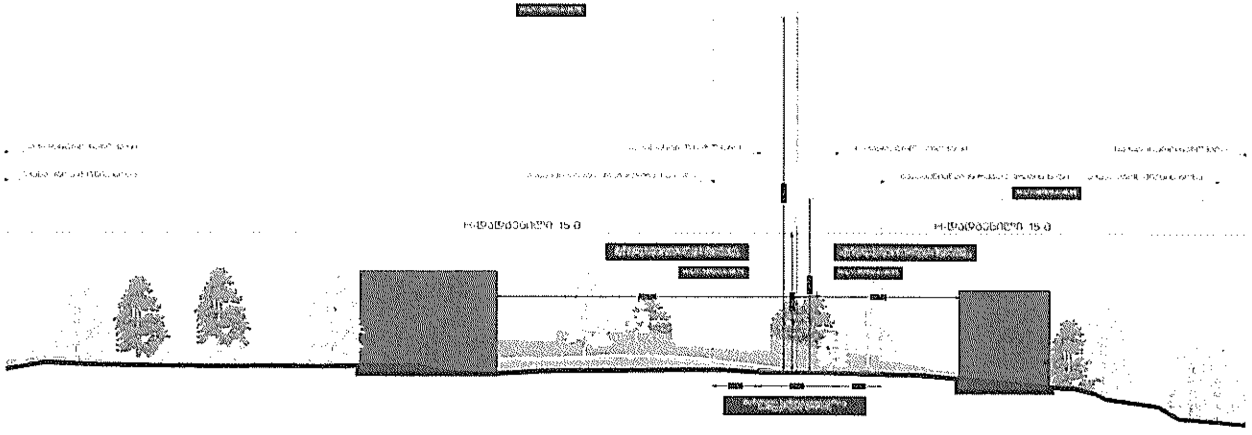
ჭრილი 1



განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ფორმულა
H=L/Y

შენიშვნა
შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე=15 მ.

ჭრილი 2



ფორმატი	A-3	მასშტაბი		პროექტის აღნიშვნები
ნახაზის დასახელება	სიმაღლის განაწილების სქემა			
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი,დაბა წყნეთი, ქუჩა გურამიშვილის მიმდებარე ტერიტორია			
თარიღი	2023 წ	გვერდი	59	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "[illegible]"	
დირექტორი	ხ.ზარანდია	
არქიტექტორი	ქ.სტოიანოვიჩი	

ელ-ფოსტა primearchitect.studio@gmail.com
ტელ. 577 21 20 75