ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 196

"26" აპრილი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.902; №81.02.19.901; №81.02.19.216; №01.81.10.291.007; №81.02.19.217; №81.02.19.215; №81.02.19.071; №81.02.13.575; №81.02.13.701; №81.02.19.003; №81.02.19.070; №81.02.13.789; №81.02.13.790; №81.02.19.004; №81.02.13.955; №81.02.13.954; №81.02.19.635; №81.02.19.634; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) 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 აპრილის №24.663.753 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.902; №81.02.19.901; №81.02.19.216; №01.81.10.291.007; №81.02.19.217; №81.02.19.215; №81.02.19.071; №81.02.13.575; №81.02.13.701; №81.02.19.003; №81.02.19.070; №81.02.13.789; №81.02.13.790; №81.02.19.004; №81.02.13.955; №81.02.13.954; №81.02.19.635; №81.02.19.634; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) 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 №0123250597-67 (№01233133310-67; №01240121011-67; №01240581570-67; №01240751257-67; №01240931727-67; №01240954104-67; №01241011967-67) 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 24.663.753
17 / აპრილი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 სექტემბერს N0123250597-67 (N01233133310-67; N01240121011-67; N01240581570-67; N01240751257-67; N01240931727-67; N01240954104-67; N01241011967-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი მურღულიამ (პ/ნ 01024005288) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი-72 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 31 074 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა (სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.215; N81.02.19.634; N81.02.13.701; N81.02.19.902; N81.02.19.004; N81.02.19.901; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.19.217; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.635) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N322 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების

რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 38 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 27 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ტერიტორიაზე გამოყოფილია რეკრეაციული სივრცე. ტერიტორიაზე ასევე გვხვდება 25 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია დენის ტრანსფორმატორის შენობა, რომლის არსებობის გამო საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია N28 მიწის ნაკვეთზე მოეწყოს მცირე ზომის სკვერი და ერთგვარი ბუფერი შექმნას საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებსა და ტრანსფორმატორს შორის. საპროექტო გადაწყვეტით ასევე, იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული საშუალო წნევის გაზსადენი მილის გადატანა გზის გასწვრივ.

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 31 074 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 38

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 27

სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 11

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 32 ნაკვეთი

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 6 ნაკვეთი

რზ-2 კ-1=0.2; კ-2 =; კ-3=0,8;

ტზ-1 კ-1=; კ-2 =; კ-3=0,1;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 12 მეტრი/ 3 სართული;

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

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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 2024 წლის 29 თებერვლის N01240603149 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 აპრილის N01241034011 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2024 წლის 16 აპრილის N 7/21422 წერილის თანახმად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 81.02.19.215; 81.02.13.955; 81.02.13.954; 81.02.19.216 და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.81.02.294.001) ნაწილი (72 კვ.მ) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განვითარებისთვის განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცება განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ გაუარესდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა და განაშნიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არ იქნება გათვალისწინებული მასზე რაიმე სახის ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) 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, N0123250597-67 (N01233133310-67; N01240121011-67; N01240581570-67; N01240751257-67; N01240931727-67; N01240954104-67; N01241011967-67) 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 წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე შენებლობის ნებართვის გაცემა უნდა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/ სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

5.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის 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: **01241034011**
თარიღი: **12/04/2024**

2024 წლის 10 აპრილის N 01241011967-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.19.004, 81.02.13.701, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.02.19.215 და სხვა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

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 7 თებერვლის N 01230383644-67 განცხადების პასუხად N 01230443850 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01241073865**
თარიღი: **16/04/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 10 აპრილის №01241011967-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 81.02.19.215; 81.02.19.216 და 01.81.10.291.007; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2024 წლის 29 თებერვლის №01240603149 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

წერილის ნომერი: **01240603149**
თარიღი: **29/02/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 27 თებერვლის №01240581570-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 81.02.19.215; 81.02.19.216 და 01.81.10.291.007; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **12 ძირი** (ს/კ 81.02.13.575 – №2, №15, №18, №28, №29; ს/კ 81.02.13.789 – №1, №2; ს/კ 81.02.19.901 - №7, №8, №14-№16;) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **79 ძირი** ჯანსაღი (ს/კ 81.02.19.003 - №1-№3; ს/კ 81.02.19.215 - №1-№3; ს/კ 81.02.13.575 - №1, №3-№14; №16, №17, №19-№27, №30, №31; ს/კ 81.02.19.901 – №1-№6, №9-№13, №17-№43; ს/კ 81.02.19.902 – №1-№6; ს/კ 81.02.13.955 - №1, №2; ს/კ 81.02.19.217 - №1;) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი: ტზ-1-ისთვის - ნაკვეთი №31-33 და №35 – 16 ძირი იტალიური ფიჭვი; რზ-2-ისთვის - ნაკვეთი №28-30 – 17 ძირი ევროპული მუხა, 17 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი, 17 ძირი იტალიური ფიჭვი, 20 ძირი იაპონური კვიდო; ჯამში - 87 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(ტზ-1 (ნაკვეთი №31-33 და №35) = 0.1 = 397.7 მ^2; რზ-2 (ნაკვეთი №28-30) = 0.8 = 1282.4 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 განმცხადებელმა, დეტალური პროექტირების ეტაპზე, გამწვანების საინფორმაციო დაფაზე სწორად უნდა მიუთითოს რზ-2-ისთვის (ნაკვეთი №28-30) გათვალისწინებული კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ:1420
info@nasp.gov.ge

16 / აპრილი / 2024 წ.

KA021754416628624

№ **7/21422**

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი თქვენი 15.04.2024 წ. N16-01241063498 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 81.02.19.215; 81.02.13.955; 81.02.13.954; 81.02.19.216 და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.81.02.294.001) ნაწილი (72 კვ.მ.)) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განვითარებისთვის განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, აღნიშნული განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ გაუარესდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა და განაშნიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არ იქნება გათვალისწინებული მასზე რაიმე სახის ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

დამატებით გაცნობებთ, რომ სააგენტო გამოთქვამს მზადყოფნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შესაბამისი დასაბუთებული მოთხოვნის შემთხვევაში, განიხილოს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

აღნიშნული წერილი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ დაპირებას, შესაბამისად არ წარმოშობს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვალდებულებას.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

გიორგი დუგლაძე

საპროექტო ზონირება

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო რუკებების: 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001 მანიშნებლიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ზონირება

ექსპლიკაცია	
საპროექტო არეალი	ტზ-1
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	რზ-2
საჯარო სერვიტუტი	

საპროექტო ზონირება ვრცელდება ბრგ-ს საზღვრებს გარეთ მოქცეულ ტერიტორიებზეც, ვინაიდან არსებულ გზებზე (დატვირთულია სერვიტუტით) არ არის დაფიქსირებული ტრანსპორტის ზონა

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		53

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ტრანსპორტი	მ. მუსრეულია	
არ. ავტორი	ი. მუსრეულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36 მიწის ნაკვეთებზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანტასტური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;

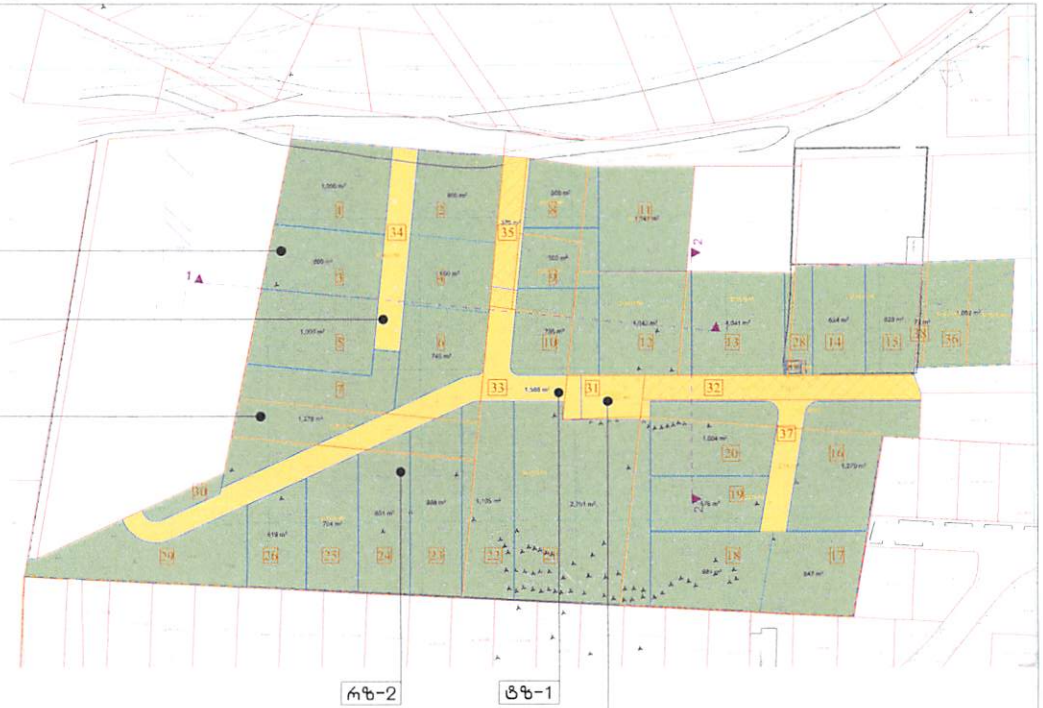
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და სანყობები);
- ავტოსადგომი.

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
28, 29, 30 მიწის ნაკვეთებზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანტასტური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საავჭრო ან /და საგამოფენო) ;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა , ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი) ;
- სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი , სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
- კაფე, რესტორანი;
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და სანყობები);
- ავტოსადგომი.

J1 კოეფიციენტი - 0.2
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8



სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
N 31, 32, 33, 34, 35, 37 მიწის ნაკვეთები
მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, ტროტუარებს, ტროტუარის ძაძუებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მოძიოჭნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს.

J1 კოეფიციენტი -
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.1

[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1000	[illegible]	0.2	200.0	-	0.8	800.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	800	[illegible]	0.2	160.0	-	0.8	640.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	800	[illegible]	0.2	160.0	-	0.8	640.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	650	[illegible]	0.2	130.0	-	0.8	520.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	1000	[illegible]	0.2	200.0	-	0.8	800.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	1000	[illegible]	0.2	200.0	-	0.8	800.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	718	[illegible]	0.2	143.6	-	0.8	574.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	1375	[illegible]	0.2	275.0	-	0.8	1100.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	500	[illegible]	0.2	100.0	-	0.8	400.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	500	[illegible]	0.2	100.0	-	0.8	400.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	793	[illegible]	0.2	158.6	-	0.8	634.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	624	[illegible]	0.2	124.8	-	0.8	499.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	628	[illegible]	0.2	125.6	-	0.8	502.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	1270	[illegible]	0.2	254.0	-	0.8	1016.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	847	[illegible]	0.2	169.4	-	0.8	677.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	984	[illegible]	0.2	196.8	-	0.8	787.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	678	[illegible]	0.2	135.6	-	0.8	542.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	1004	[illegible]	0.2	200.8	-	0.8	803.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	2278	[illegible]	0.2	455.6	-	0.8	1822.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	1105	[illegible]	0.2	221.0	-	0.8	884.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	998	[illegible]	0.2	199.6	-	0.8	798.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	861	[illegible]	0.2	172.2	-	0.8	688.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25	704	[illegible]	0.2	140.8	-	0.8	563.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	618	[illegible]	0.2	123.6	-	0.8	494.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	[illegible]	[illegible]	0.2	[illegible]	-	0.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	[illegible]	[illegible]	0.2	[illegible]	-	0.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
29	1115	[illegible]	0.2	223.0	-	0.8	892.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
30	152	[illegible]	0.2	30.4	-	0.8	121.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
31	[illegible]	[illegible]				0.1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
32	710	[illegible]				0.1	71.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
33	1588	[illegible]				0.1	158.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
34	321	[illegible]				0.1	32.1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
35	375	[illegible]				0.1	37.5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
36	1002	[illegible]	0.2	200.4	-	0.8	801.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
37	379	[illegible]				0.8	37.9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.2	14.4	-	0.8	57.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	21024			5419.4	-		22075.3	64		25					

* კოეფიციენტ მგრძელებლად ეფარება ტერიტორიული ერთეულის სამშენებლო, სატრანსპორტო და ფიზიკურ კულტურულ ფენომენის განთავსება

სატრანსპორტო ზონა 1
J1 -
J2 -
J3 - 0.1

N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში ერთეული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.633, 81.02.19.634, 81.02.19.671, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 81.81.02.294.001 მიმდებარე ტერიტორიების ბაზაზე
დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ლეგენდა	
საპროექტო არეალი	ტზ-1
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	რზ-2
საპროექტო მიწის ნაკვეთები	საპროექტო სერვიტუტი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		54

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

შესრულებლია	ბეკარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
ექ. ექსპერტი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარკინგების რაოდენობა	შენობათა რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
25493	რზ2	54	27	პერიფერიული ზონა
1604	რზ2	2	-	პერიფერიული ზონა
3977	ტზ1	10	-	პერიფერიული ზონა
31074		66		

1	1000	0.2	0.2	200.0	-	0.8	800.0										
2	900	0.2	0.2	180.0	-	0.8	720.0										
3	800	0.2	0.2	160.0	-	0.8	640.0										
4	650	0.2	0.2	130.0	-	0.8	520.0										
5	1000	0.2	0.2	200.0	-	0.8	800.0										
6	745	0.2	0.2	149.0	-	0.8	596.0										
7	1375	0.2	0.2	275.0	-	0.8	1100.0										
8	500	0.2	0.2	100.0	-	0.8	400.0										
9	500	0.2	0.2	100.0	-	0.8	400.0										
10	795	0.2	0.2	159.0	-	0.8	636.0										
11	1041	0.2	0.2	208.2	-	0.8	832.8										
12	1041	0.2	0.2	208.2	-	0.8	832.8										
13	623	0.2	0.2	124.6	-	0.8	498.4										
14	1270	0.2	0.2	254.0	-	0.8	1016.0										
15	847	0.2	0.2	169.4	-	0.8	677.6										
16	984	0.2	0.2	196.8	-	0.8	787.2										
17	678	0.2	0.2	135.6	-	0.8	542.4										
18	1004	0.2	0.2	200.8	-	0.8	803.2										
19	2728	0.2	0.2	545.6	-	0.8	2182.4										
20	1105	0.2	0.2	221.0	-	0.8	884.0										
21	929	0.2	0.2	185.8	-	0.8	743.2										
22	1123	0.2	0.2	224.6	-	0.8	898.4										
23	1123	0.2	0.2	224.6	-	0.8	898.4										
24	1123	0.2	0.2	224.6	-	0.8	898.4										
25	1123	0.2	0.2	224.6	-	0.8	898.4										
26	1123	0.2	0.2	224.6	-	0.8	898.4										
27	25	0.2	0.2	5.0	-	0.8	20.0										
28	298	0.2	0.2	59.6	-	0.8	238.4										
29	1124	0.2	0.2	224.8	-	0.8	899.2										
30	1124	0.2	0.2	224.8	-	0.8	899.2										
31	35	0.1				0.1	3.5										
32	71	0.1				0.1	7.1										
33	1586	0.1				0.1	158.6	10									
34	371	0.1				0.1	37.1										
35	371	0.1				0.1	37.1										
36	1000	0.2	0.2	200.0	-	0.8	800.0										
37	376	0.1				0.1	37.6										
38	720	0.2	0.2	144.0	-	0.8	576.0										
ჯამი	31074			5413.4	-		22075.3	54		28							

* ცხრილში მითითებულ ეკონომიკურ ფუნქციურ ზონებზე ინფორმაცია სრულყოფილი ეკონომიკური ანალიზის ან მასზე პარამეტრული ზრდების მიხედვით

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკარნარში ეკონომიკური საცხოვრებლად გამოყენებული ტერიტორიის ნაკვეთების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.073, 01.81.02.294.001 მიმდებარე ტერიტორიების ბაზაზე

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		55

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
კონ. ექსპერტი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

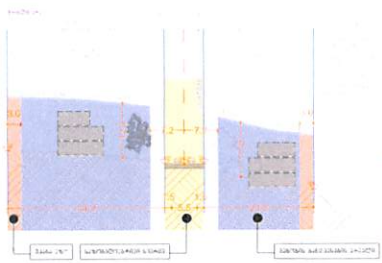
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

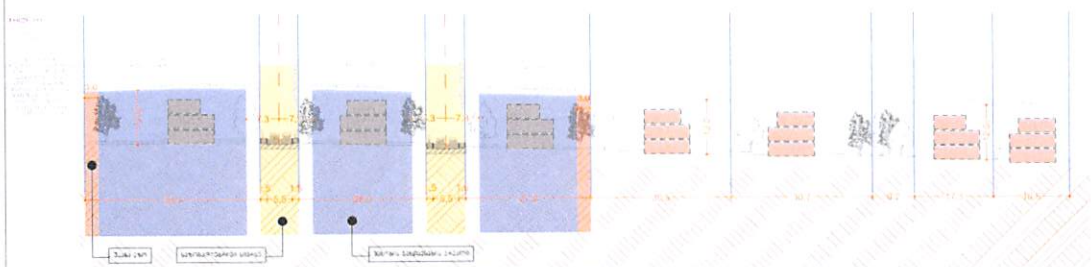
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

ფარცელის ნომერი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ2 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1000	[illegible]	0.2	200.0	-	0.8	800.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	800	[illegible]	0.2	160.0	-	0.8	640.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	800	[illegible]	0.2	160.0	-	0.8	640.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	650	[illegible]	0.2	130.0	-	0.8	520.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	1000	[illegible]	0.2	200.0	-	0.8	800.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	743	[illegible]	0.2	148.6	-	0.8	594.4	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	1378	[illegible]	0.2	275.6	-	0.8	1102.4	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	500	[illegible]	0.2	100.0	-	0.8	400.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	500	[illegible]	0.2	100.0	-	0.8	400.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	795	[illegible]	0.2	159.0	-	0.8	636.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	624	[illegible]	0.2	124.8	-	0.8	499.2	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	627	[illegible]	0.2	125.4	-	0.8	501.6	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	1278	[illegible]	0.2	255.6	-	0.8	1021.2	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	847	[illegible]	0.2	169.4	-	0.8	677.6	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	984	[illegible]	0.2	196.8	-	0.8	787.2	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	675	[illegible]	0.2	135.0	-	0.8	540.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	1004	[illegible]	0.2	200.8	-	0.8	803.2	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	2775	[illegible]	0.2	555.0	-	0.8	2220.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	1105	[illegible]	0.2	221.0	-	0.8	884.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	998	[illegible]	0.2	199.6	-	0.8	798.4	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	863	[illegible]	0.2	172.6	-	0.8	690.4	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25	704	[illegible]	0.2	140.8	-	0.8	563.2	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	615	[illegible]	0.2	123.0	-	0.8	492.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	490	[illegible]	0.2	98.0	-	0.8	392.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	295	[illegible]	0.2	59.0	-	0.8	236.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
29	1154	[illegible]	0.2	230.8	-	0.8	923.2	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
30	152	[illegible]	0.2	30.4	-	0.8	121.6	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
31	33	[illegible]			-	0.1	3.3	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
32	71	[illegible]			-	0.1	7.1	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
33	1366	[illegible]			-	0.1	136.6	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
34	571	[illegible]			-	0.1	57.1	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
35	370	[illegible]			-	0.1	37.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
36	1002	[illegible]	0.2	200.4	-	0.8	801.6	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
37	370	[illegible]			-	0.1	37.0	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
38	72	[illegible]	0.2	14.4	-	0.8	57.6	-	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი	31074			3419.6	-		22073.3	54		28								

* კარიერად ფუნქციაზეა კიბეები ფარცელის ტერიტორიაზე სამშენებლო კარიერებისა და ფერმერული ფერმების ბაზისებია

ფართობი	ფუნქციური ზონა	კარკასების რაოდენობა	შენობათა რაოდენობა	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა
25493	რზ2	54	27	პერიფერიული ზონა
1604	რზ2	2	-	პერიფერიული ზონა
3977	ბზ1	10	-	პერიფერიული ზონა
31074		66		





პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში აშენებული საცხოვრებელი კომპლექსის, 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 ნაგებობებების რეგისტრაციის ბაზის
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

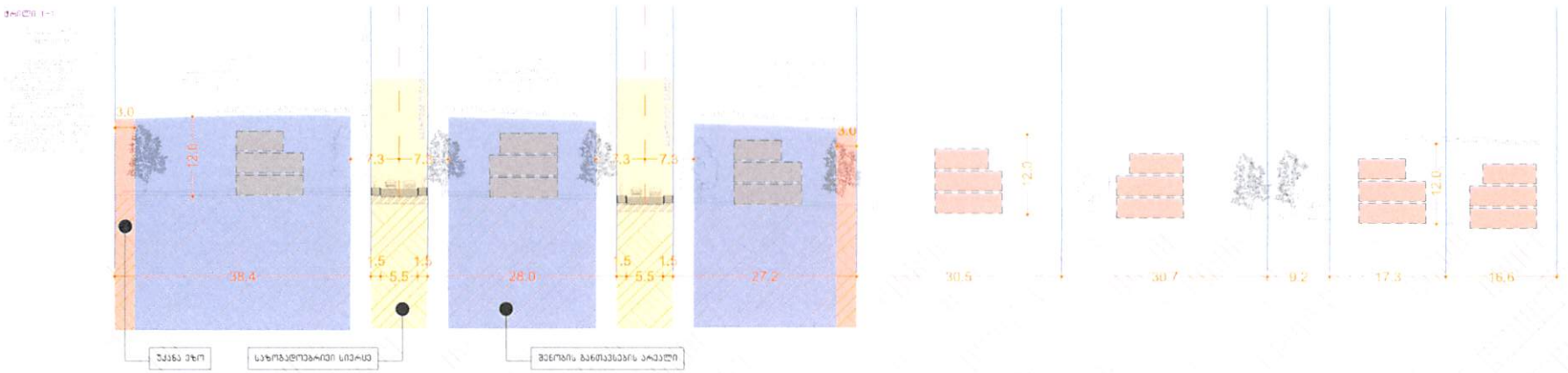
ობიექტი	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		56

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

საპროექტო ჭრილი

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკაშიძის ქუჩაზე ორსართულიანი საცხოვრებლის ერთეულების, 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 31.81.02.294.001 განთავსებების რეგისტრაციის მიზნით
საპროექტო ჭრილი

ექსპლიკაცია

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

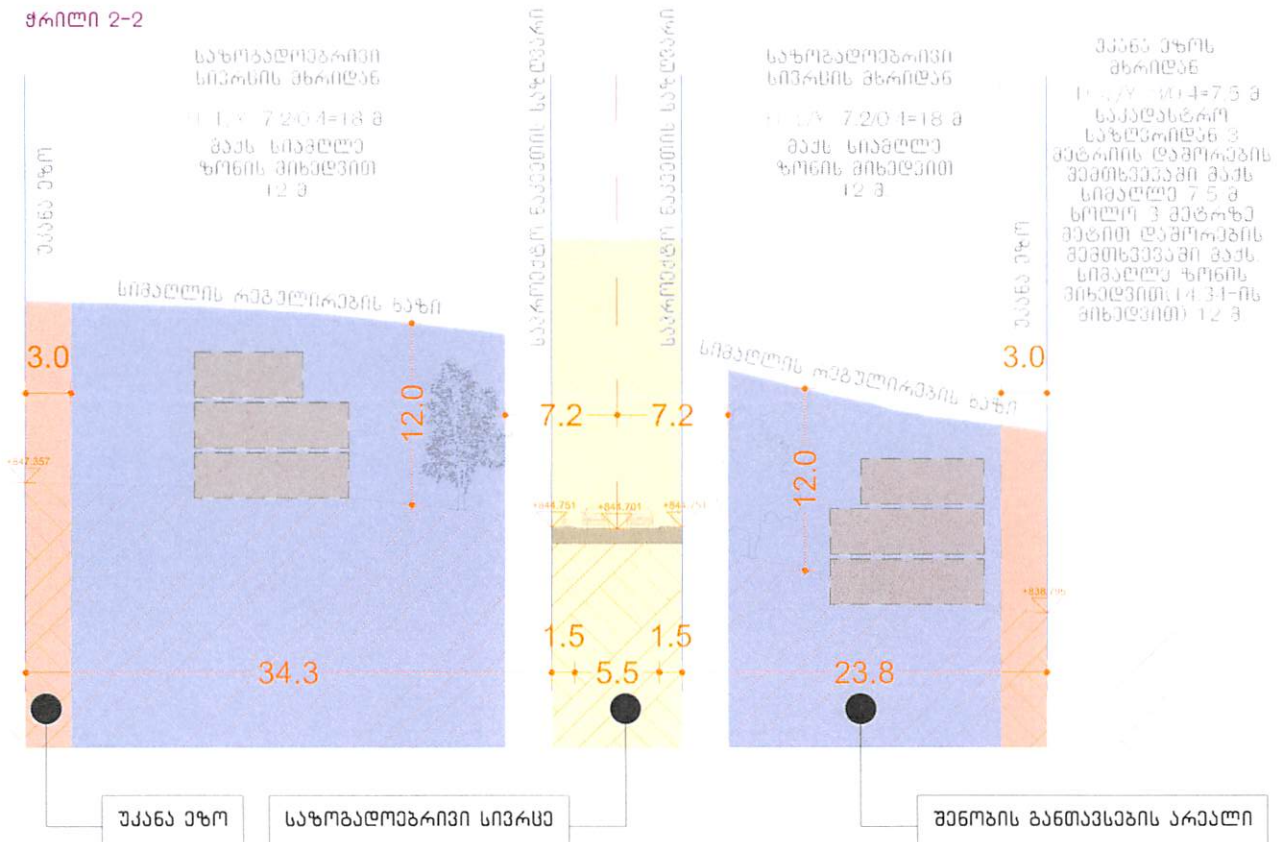
სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		60

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. მურღულია	
არ. პატრონი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ბ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:600	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

საპროექტო ჭრილი

შპს "ურბანიკა"
LTT "URBANICA"



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ჭალადიერში, სოფელ ნაკვალევში არსებული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 მიმდებარე ნაკვეთების ერთობლივი მშენებლობა
საპროექტო ჭრილი

ეტაპი	
	საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

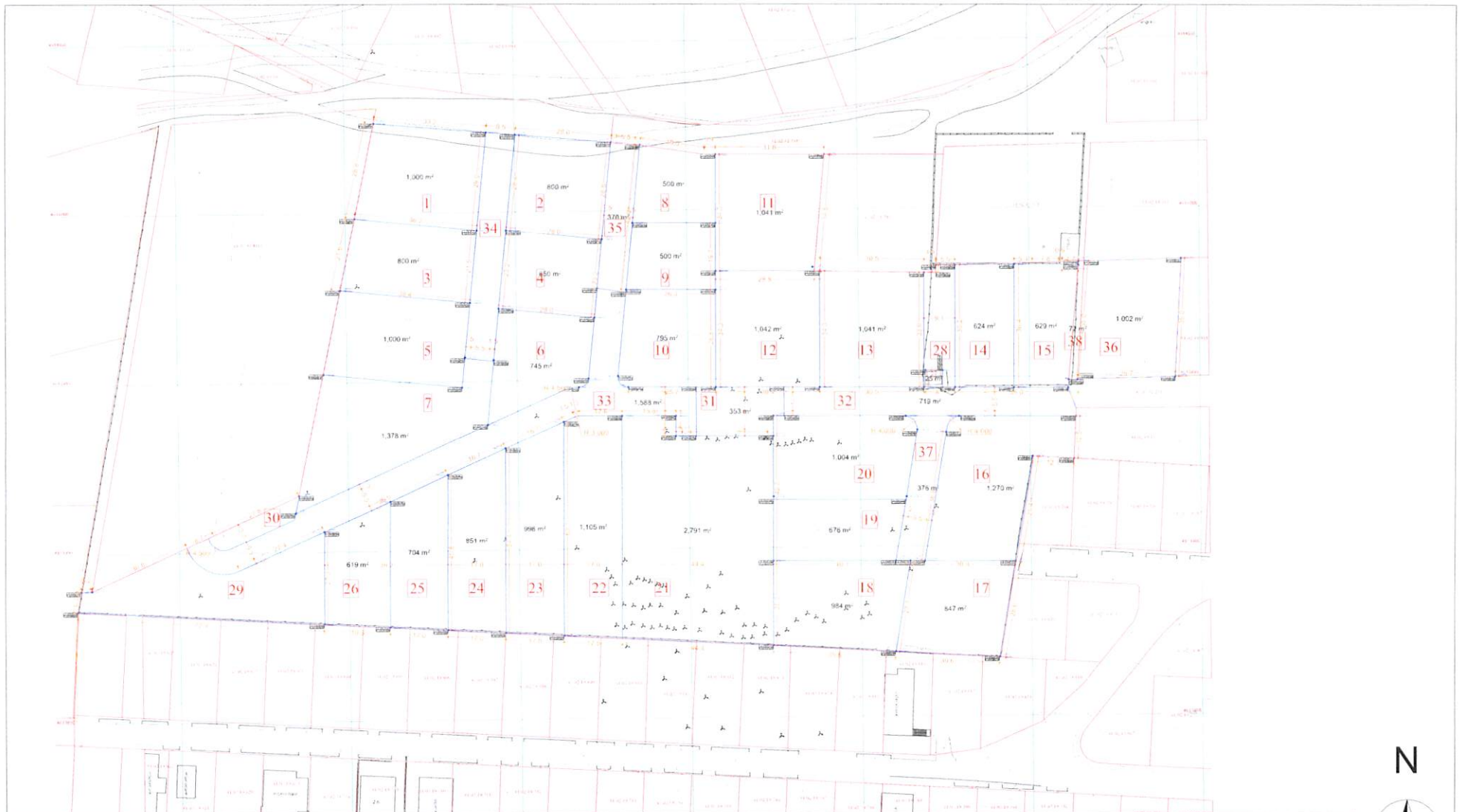
სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		61

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. ბურდული	
არქიტექტორი	ი. ბურდული	
თანაავტორი	ბ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:300	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვის რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



N

გზისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები N31, 32, 35- ის გაერთიანება ვერ მოხდება, რადგან აღნიშნული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 ბაღათნასების ტერიტორიების ბაბას
მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვის რუკა

ლეგენდა		
საპროექტო არეალი	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	სექტორის ნომერი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	800 m² სექტორის ფართობი
საჯარო სერვიტუტი		

სტადია	ფურცლების	ფურცლები
პროექტი		62

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

შესრულებულია	ბეკარ	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

მინის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36 მიწის ნაკვეთზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
· დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, სამგავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სავამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) მეთანხმებას:
[illegible]
ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და საწყობები);
· ავტოსადგომი.

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
28, 29, 30 მიწის ნაკვეთებზე

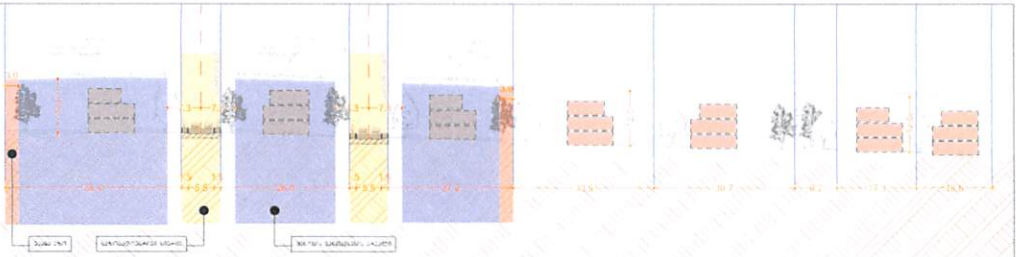
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
· პარკი;
· დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
· მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, სამგავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
· სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
· სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
· ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან /და საგამოფენო) ;

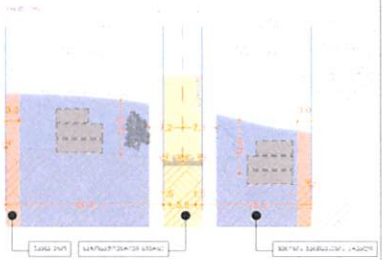
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სავამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) მეთანხმებას:
· სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა , ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი) ;
· სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი , სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
· კაფე, რესტორანი;
· ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და საწყობები);
· ავტოსადგომი.

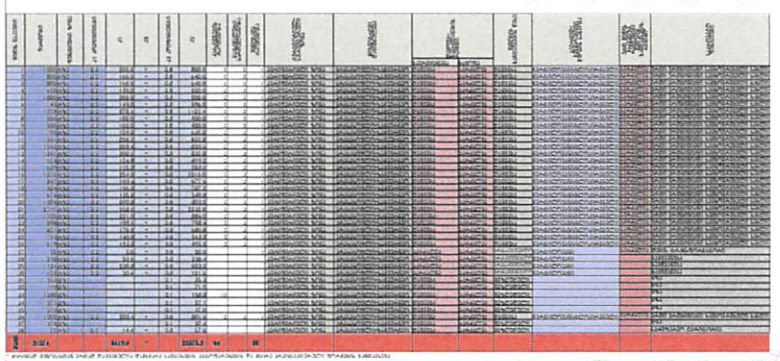
J1 კოეფიციენტი - 0.2
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
N 31, 32, 33, 34, 35, 37 მინის ნაკვეთები
მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითების გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზების/ქუჩების, მოედნების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გახსნს, ზღვრდარების, ქუჩის მიმიდენავე გამწვანებულ ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამწვანებულ გზაგამყოფების.

J1 კოეფიციენტი -
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.1







პროექტის სახელწოდება			
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა			
ეკლოგიური			
ნაკვეთის საკადასტრო სახლზეარი	შენობის განთავსების არეალი	საზოგადოებრივი სივრცე	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლზეარი	უსაფრთხო ეზო	1 სპორტის ნომერი	
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სპორტის ფართობი	
საპროექტო არეალი	შენობის საეკარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		63

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაველაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბები	1:1500, 1:1000	
თარიღი	4/8/2024	ფურცელი A-3

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 1

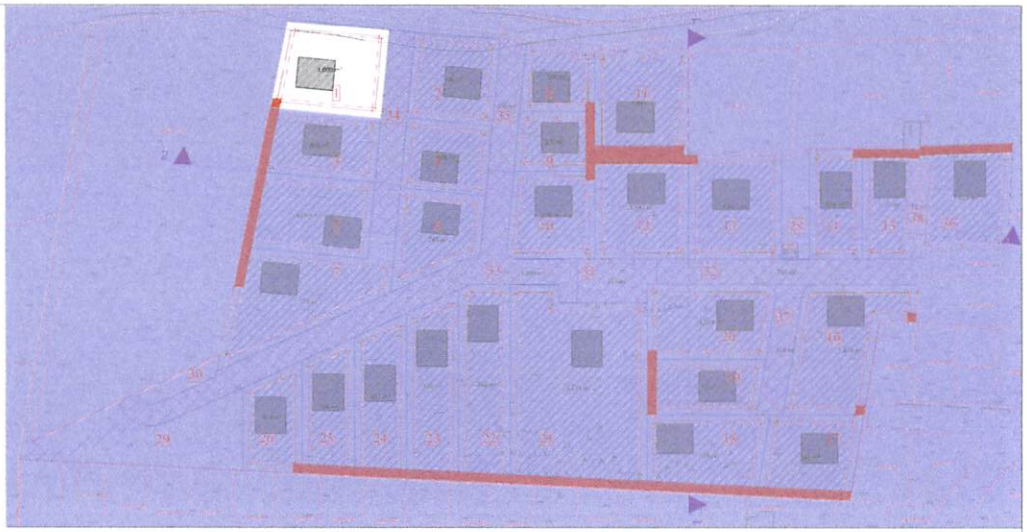
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

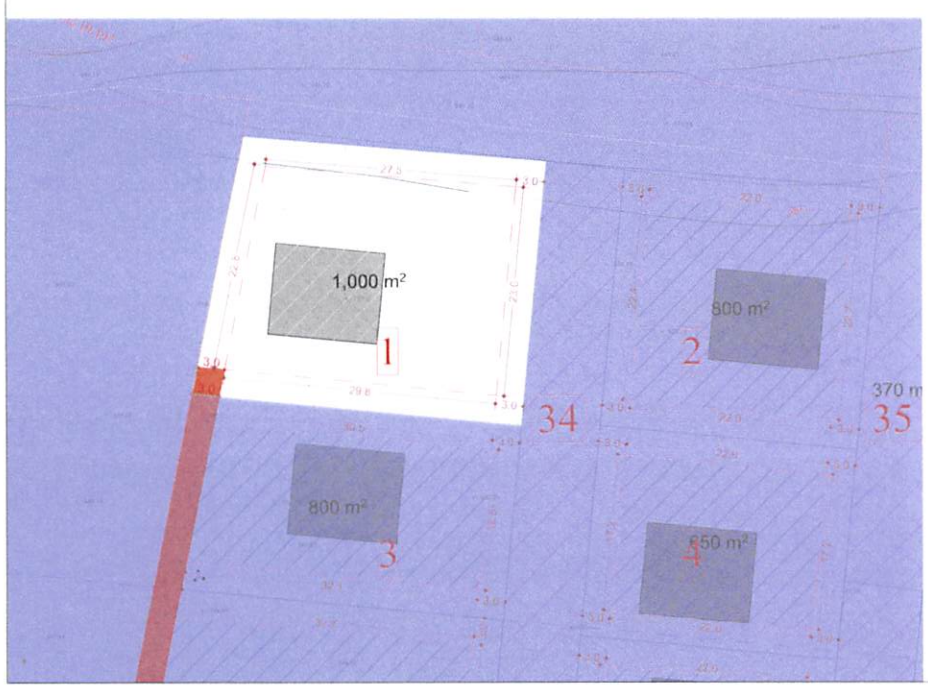
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

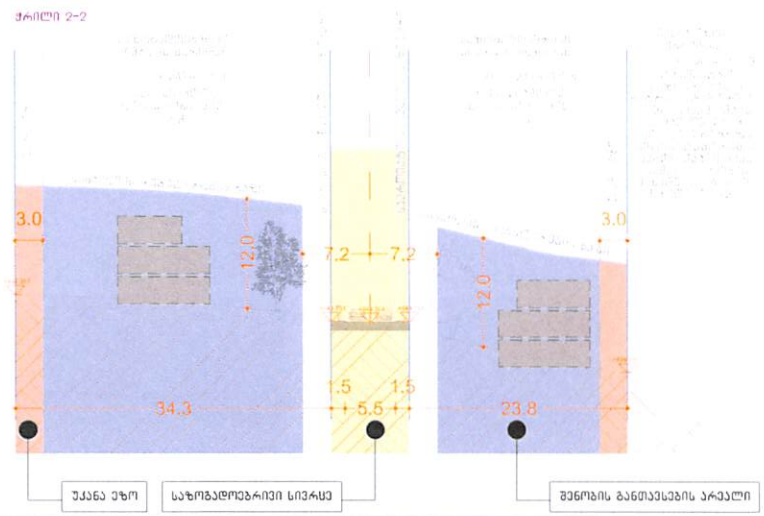
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 1
ნაკვეთის ფართობი - 1 000 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული. განსარღვევ 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება. გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 200.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 800.0







პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო კვარტლების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.633, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001 მიმდებარე ტერიტორიების ბაზაზე
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 1

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საეკრანულო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		65

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. დირექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 2

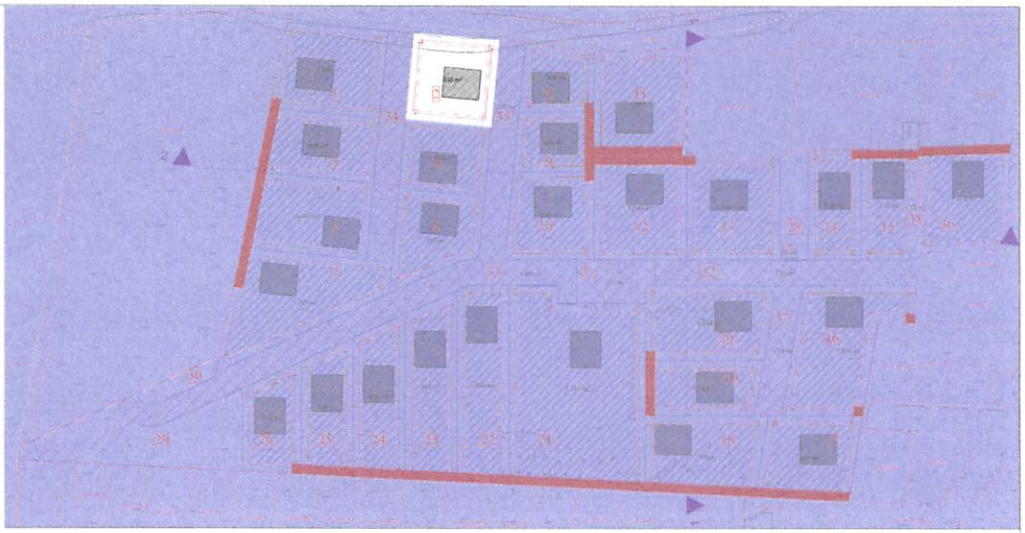
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

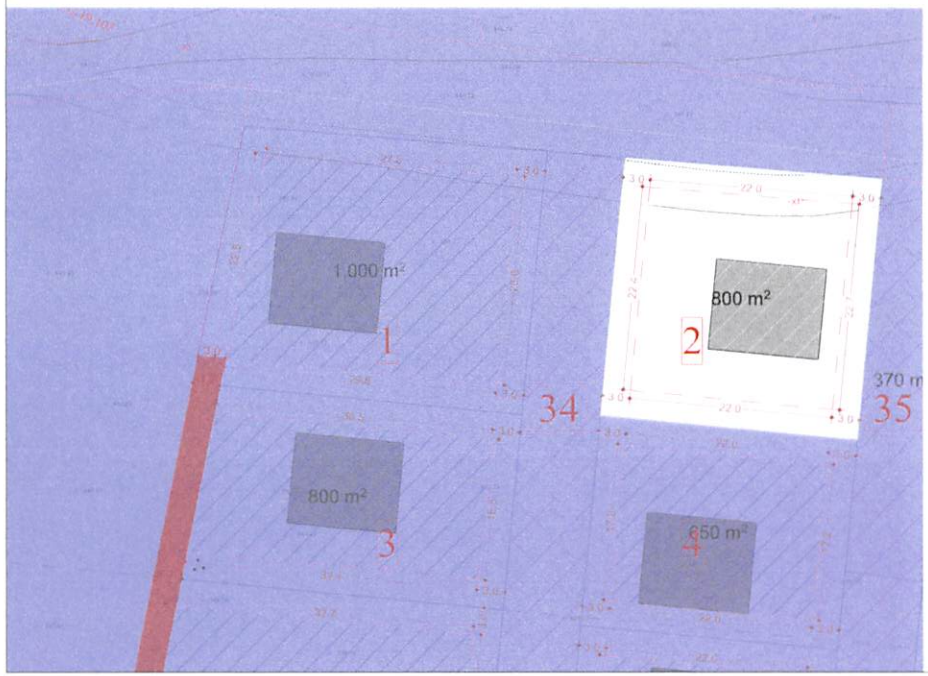
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 2
ნაკვეთის ფართობი - 800 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ქერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამეება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 - 160.0
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 640.0



2	800	160.0	0.2	160.0	-	0.8	640.0	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ფოთლისში, სოფელ ნაკაფარში არსებული საკადასტრო კოდებებში: 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001 - განაშენიანების რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 2

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო სახლთვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლთვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საეკარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		66

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მუსოლელი	
ექ. ექსპერტი	ი. მუსოლელი	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 3

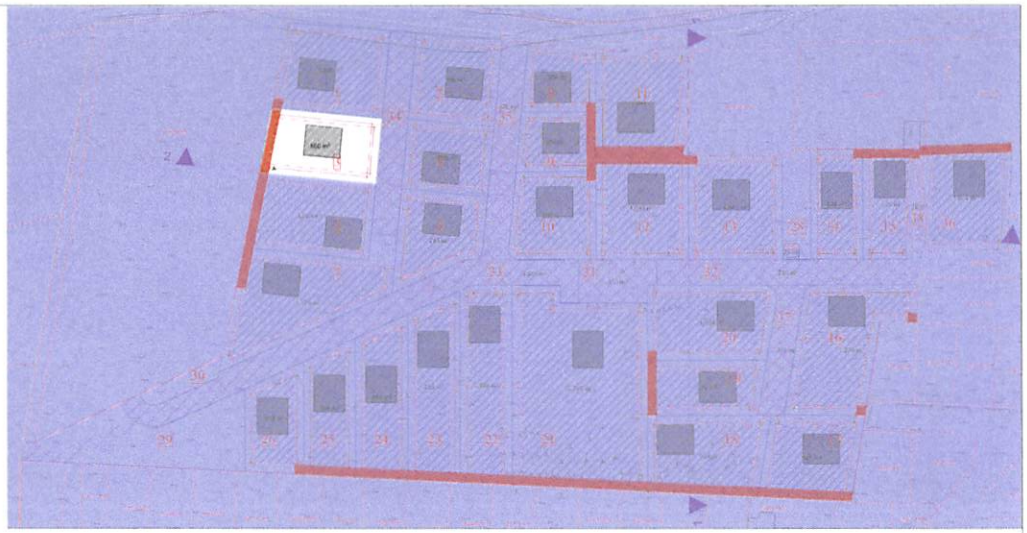
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

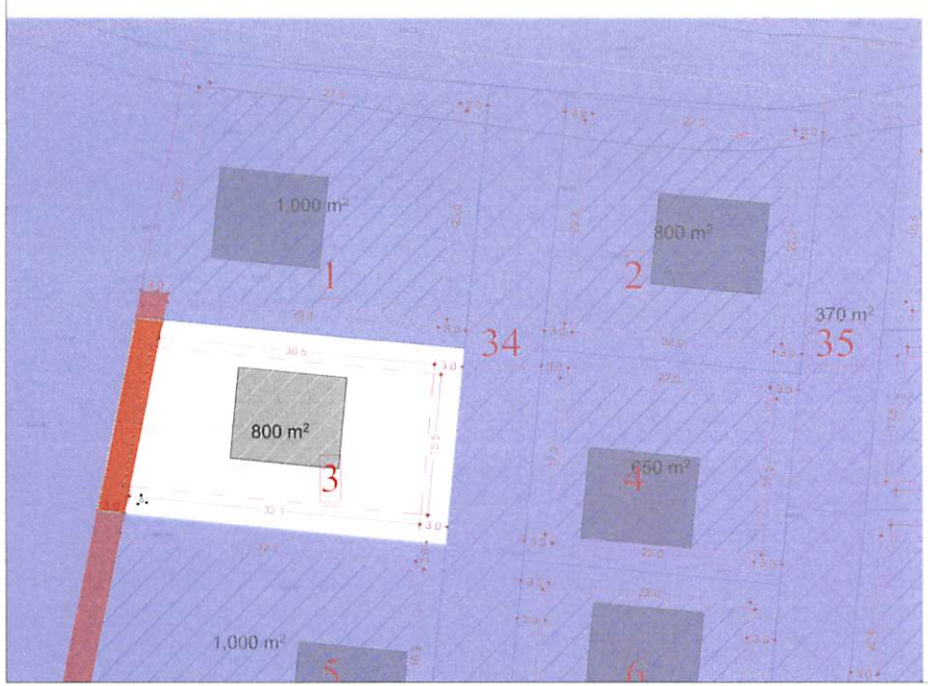
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 3
ნაკვეთის ფართობი - 800 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 160.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 640.0





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	800 m²	[illegible]	0.2	160.0	-	0.8	640.0	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ყოფილ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კოდებისგან: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 გაანაშენიანების რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 3

ლეგენდა			
ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი	შენობის განთავსების არეალი		
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი	უკანა ეზო	1	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ²	სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარავზე კონფიგურაცია		გაანაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		67

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ აბრორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 4

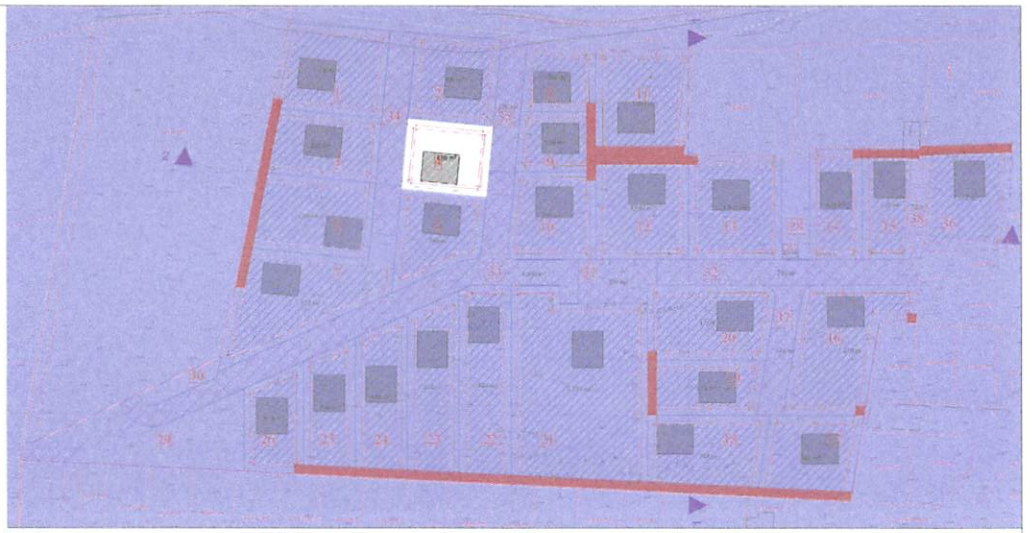
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

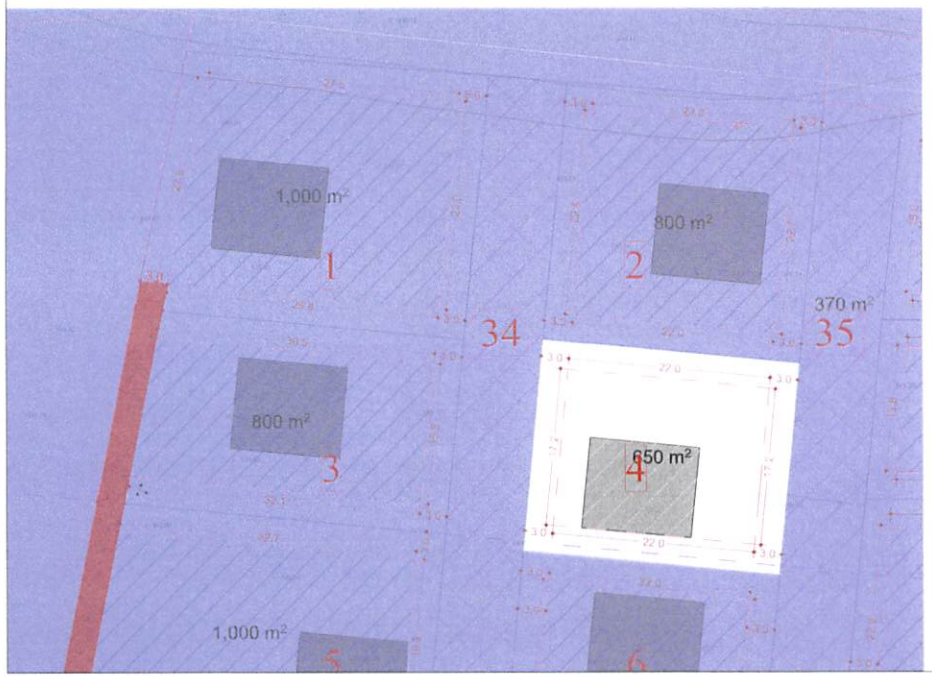
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 4
ნაკვეთის ფართობი - 650 კმ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ქერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამეება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 - 130.0
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 520.0



მიწის ნაკვეთის N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	J1 კოეფიციენტი	J1	J2	J3 კოეფიციენტი	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	650	[illegible]	0.2	130.0	-	0.8	520.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.749; 81.02.13.750; 81.02.19.935; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 4

ლეგენდა		
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		68

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
ეკ. ექსპერტი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500; 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 5

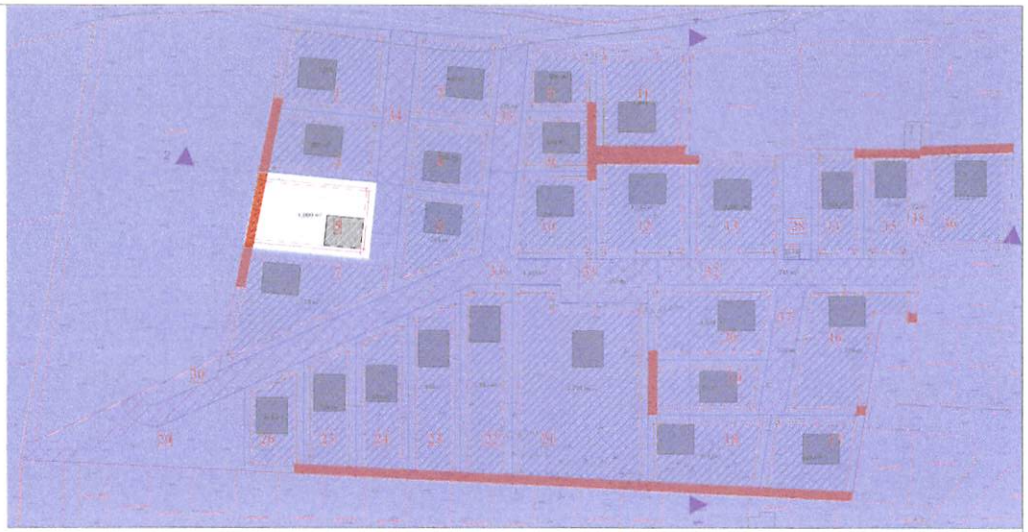
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

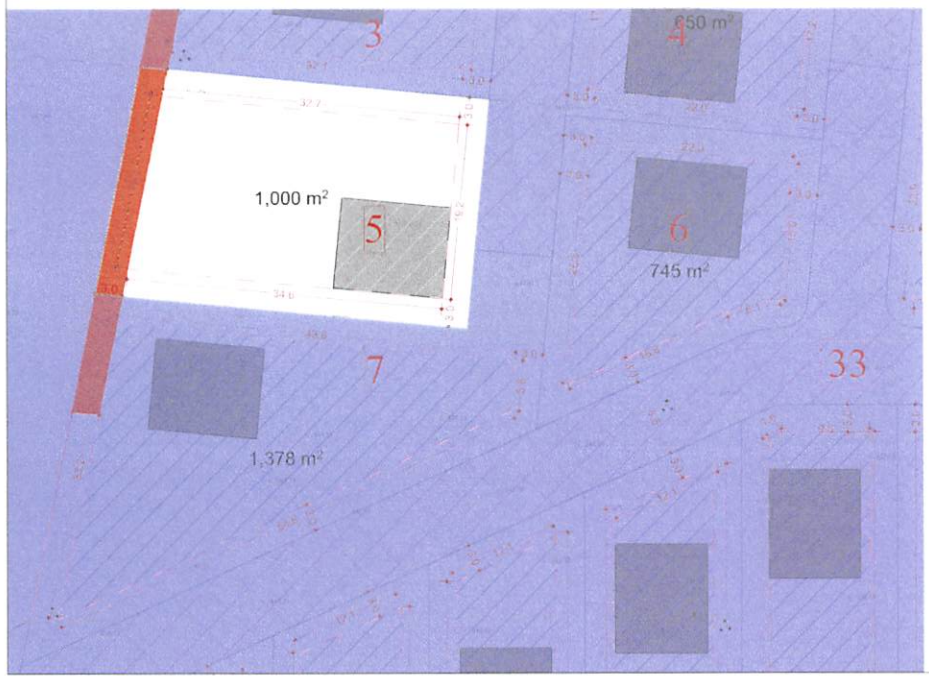
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 5
ნაკვეთის ფართობი - 1 000 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 200.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 800.0





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	0.2	200.0	1	0.8	800.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ორთოფოტოების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.935, 81.02.19.834, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001 გაგებინებების რეგისტრაციის ბაზის
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 5

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 სეტბოარის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სეტბოარის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საერაუფო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		69

	შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 6

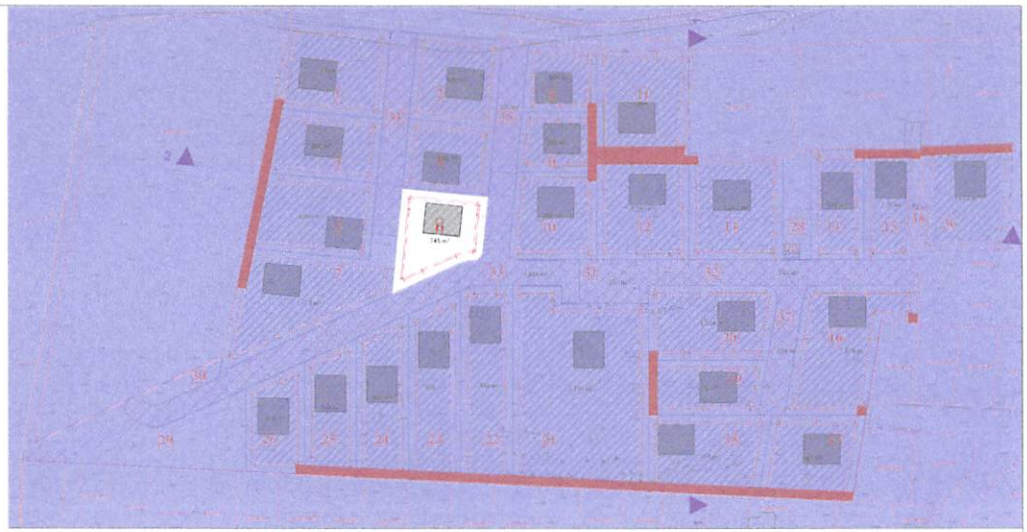
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

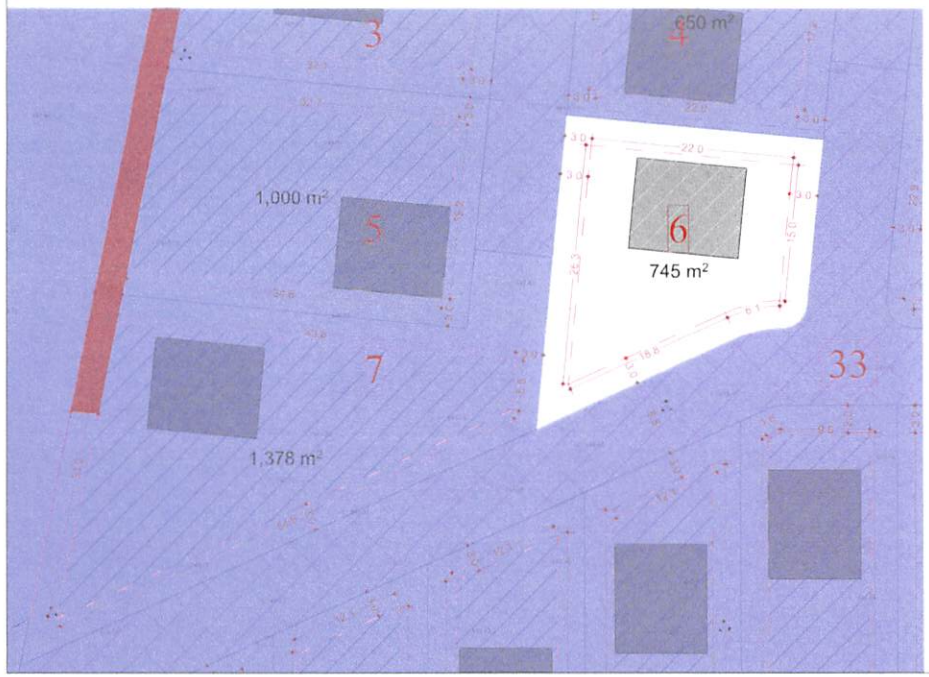
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 6
ნაკვეთის ფართობი - 745 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 149.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 596.0





მიწის ნაკვეთის N	ფართობი	ნაკვეთის ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ2 კოეფიციენტი	კ3	ავტოსადგომების მინიმალური	ავტოსადგომების	ნაკვეთის ზონა	ნებადართული	ნებადართული				
6	745.0		0.2	149.0	-	0.8	596.0									

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ყოფილ ნაკვეთში ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ეზოშეერთების, 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.935, 81.02.19.934, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 6

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 საკტორის ნომერი
კოორდინატთა გადა UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² საკტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საეკარაუფლო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		70

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. დირექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 7

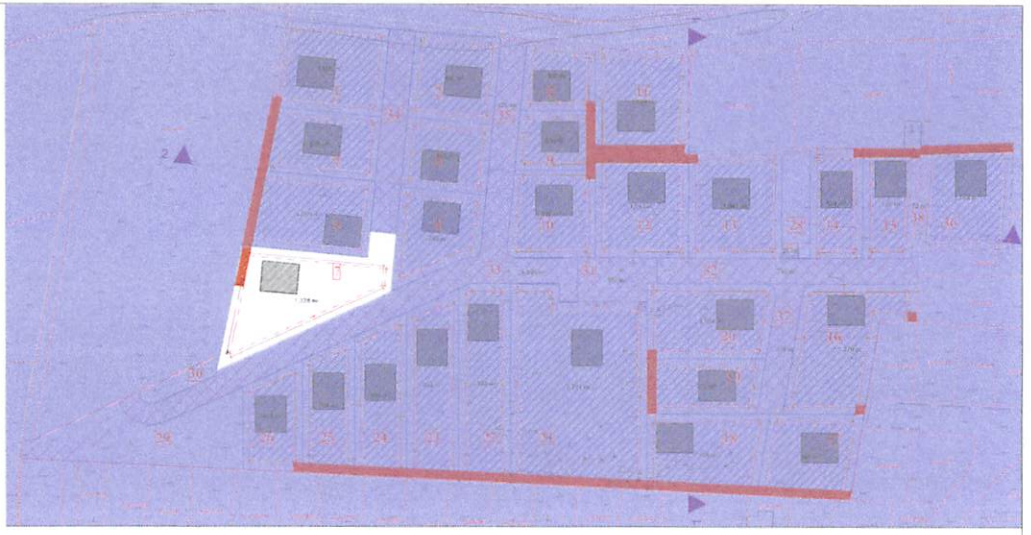
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 7
ნაკვეთის ფართობი - 1 378 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 275.6
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 1102.4



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	275.6	-	0.8	1102.4	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ ბორჯომში, სოფელ ნაკაფარში არსებული საკადასტრო ნაკვეთების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 31.81.02.294.001 განვითარების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 7

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საფარაულო კონფიგურაცია
- 1 სეტბორის ნომერი
- 800 m² სეტბორის ფართობი
- განვითარების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		71

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 8

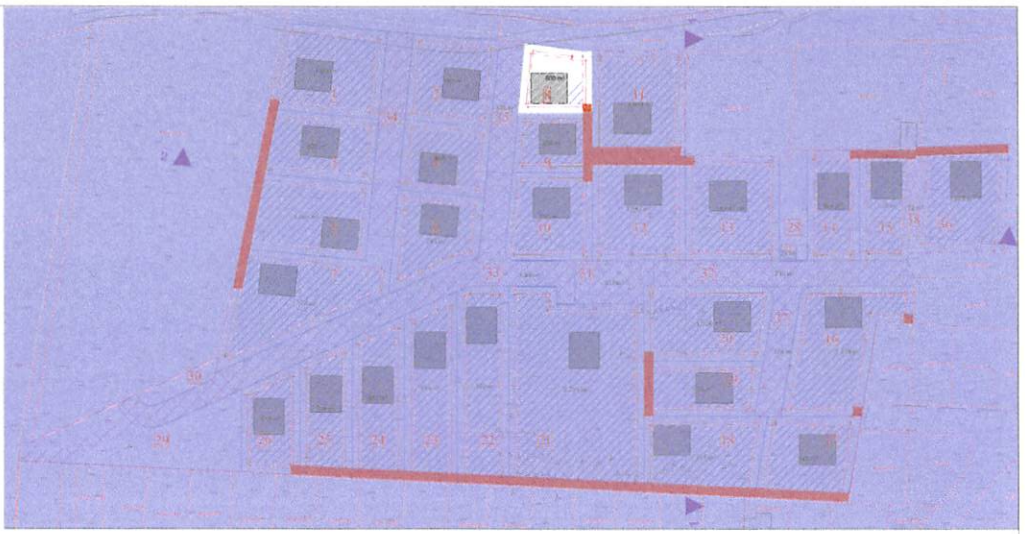
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

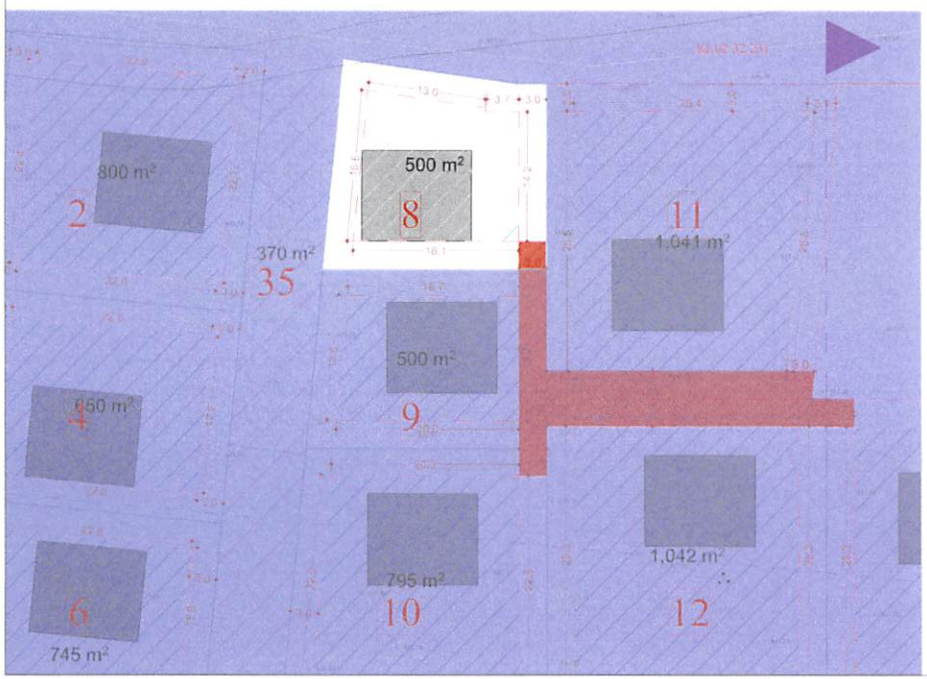
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 8
ნაკვეთის ფართობი - 500 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული. მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 - 100.0
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 400.0





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	500	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთების არსებული საკადასტრო მონაცემების, 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.533, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 8

ფერადოვანება

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საფარაულო კონფიგურაცია
- 1 სეტყორის ნომერი
- 800 m² სეტყორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		72

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტრეველი	
არ. ავტორი	ი. მეტრეველი	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 9

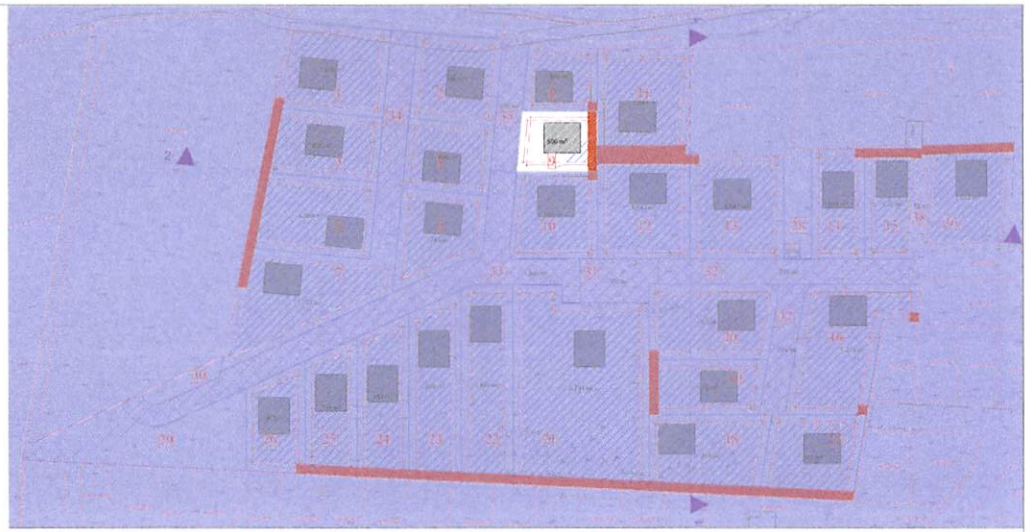
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

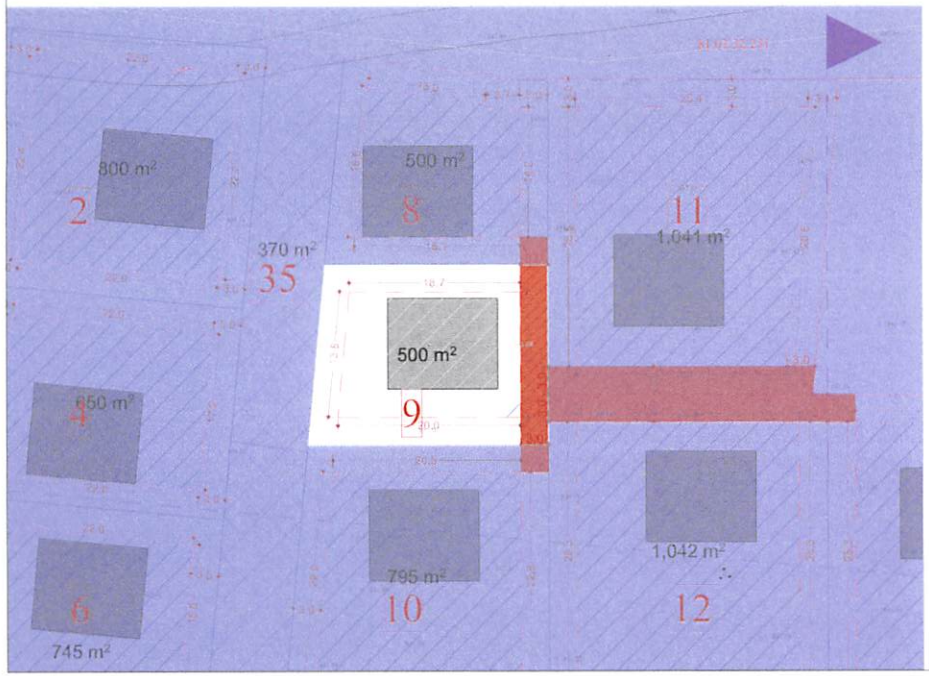
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 9
ნაკვეთის ფართობი - 500 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გებმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 - 100.0
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 400.0





მიწის ნაკვეთის	ფართობი	ფუნქციური ზონა	K1 კოეფიციენტი	K1	K2	K2 კოეფიციენტი	K3	ავტოსადგომების	ავტოსადგომების	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონა	ინდივიდუალური		ინდივიდუალური		ინდივიდუალური		ინდივიდუალური		ინდივიდუალური	
9	500	1	100.0	-	0.2	100.0	400.0														

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთები არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001
მიწის ნაკვეთების რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 9

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი
- მიწის ნაკვეთების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფუნქციები	ფუნქციები
პროექტი		73

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მუსრეულია	
არ. აპტორი	ი. მუსრეულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 10

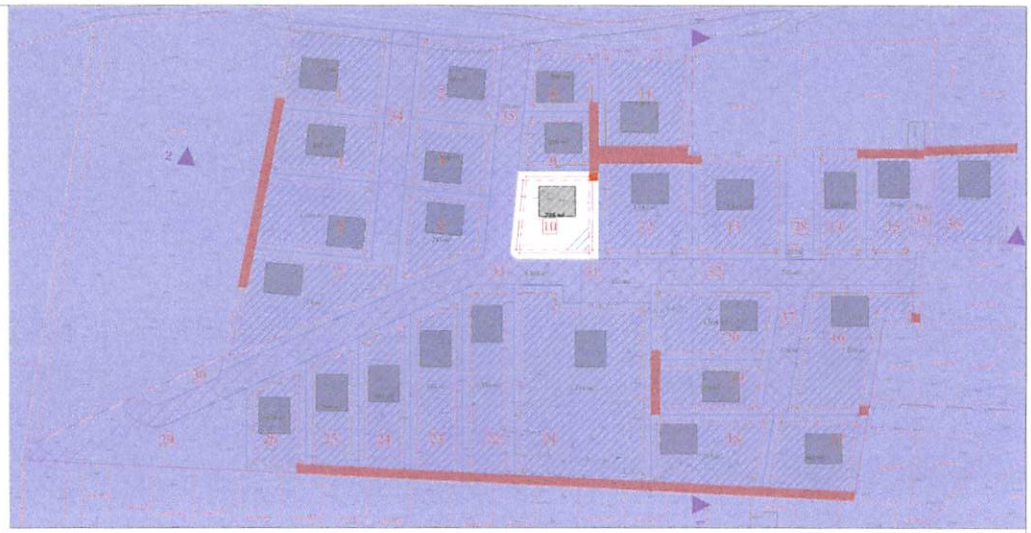
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

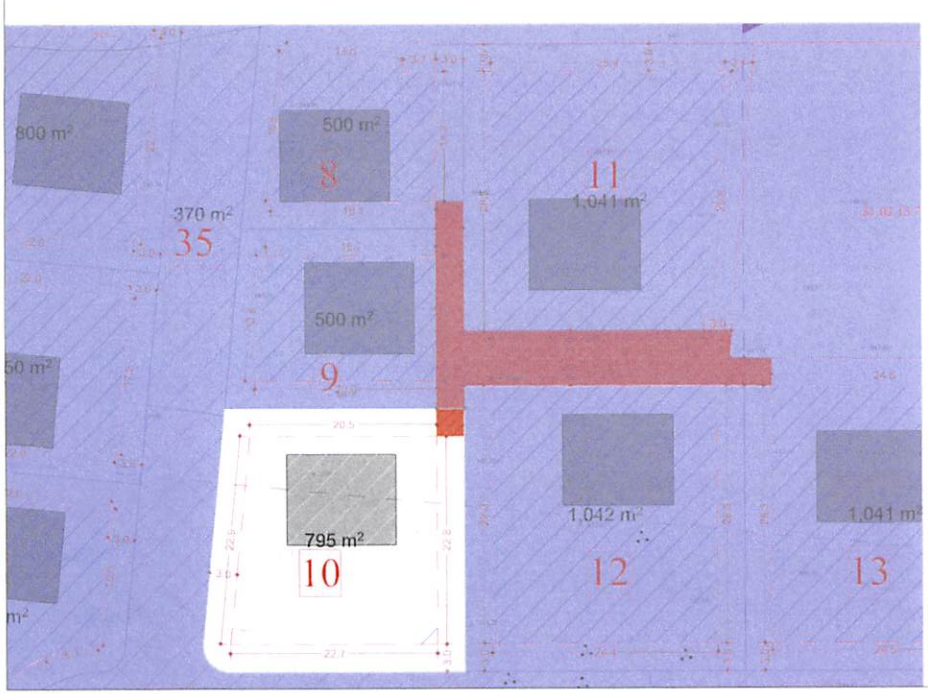
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 10
ნაკვეთის ფართობი - 795 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 - 159.0
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 636.0





მიწის ნაკვეთის	ფართობი	ფუნქციური ზონა	K1 კოეფიციენტი	K2	K3 კოეფიციენტი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	795,00	[illegible]	0.2	159.0	-	0.8	636.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო ეკვივალენტები: 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.935, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 10

ლეგენდა		
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 m² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		74

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 11

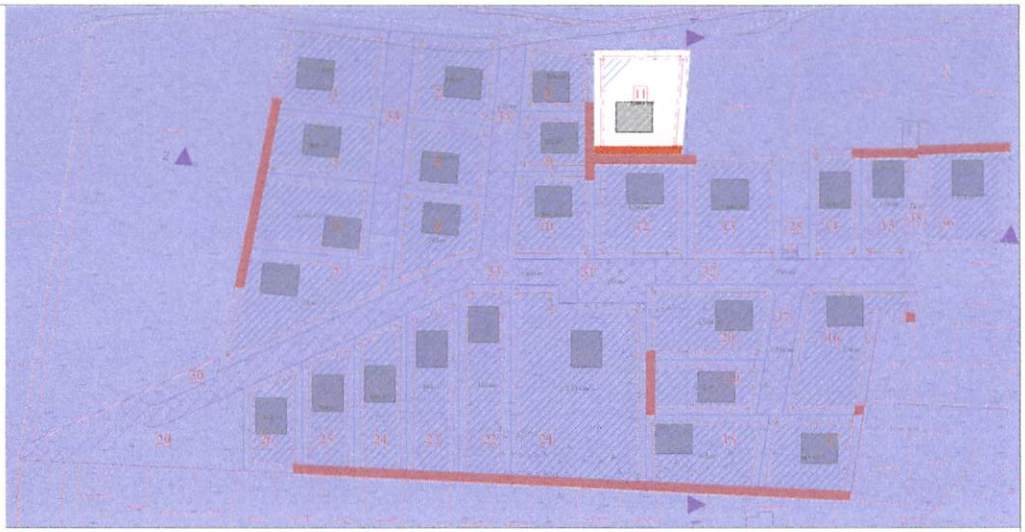
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

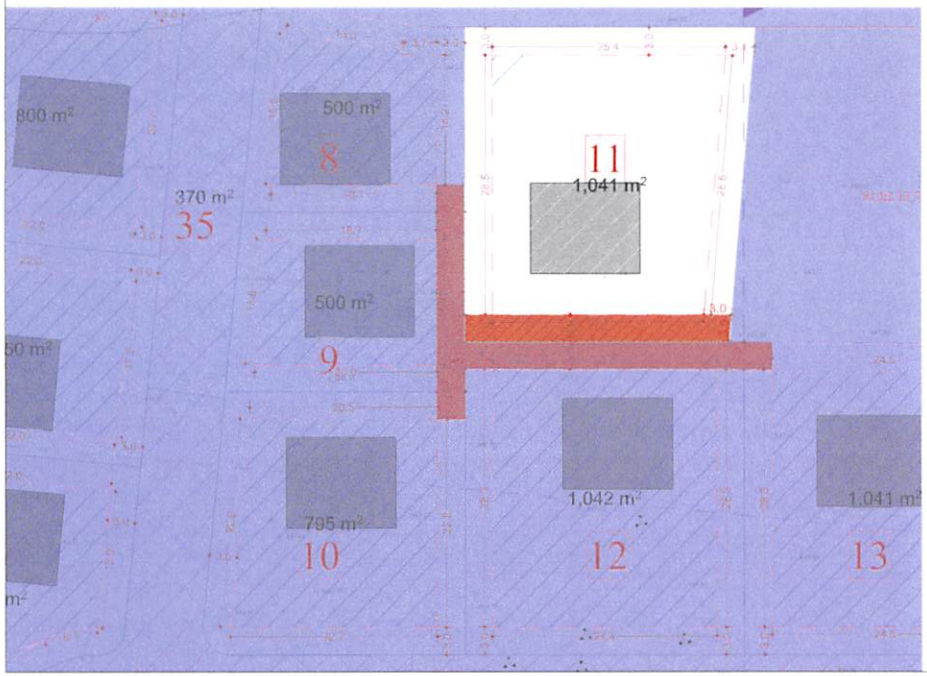
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 11
ნაკვეთის ფართობი - 1 041 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 - 208.2
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 832.8



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	K1 კოეფიციენტი	K1	K2	K3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
										[illegible]	[illegible]			
11	1041.0	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ფოთლიანი, ორფელ ნაკვეთზე არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.799, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 11

ფერადოვანი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
საპროექტო არეალი
შენობის განთავსების არეალი
უკანა ეზო
საჯარო სერვიტუტი
შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
1 სეტორის ნომერი
800 მ² სეტორის ფართობი
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფერადოვანი	ფერადული
პროექტი		75

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 12

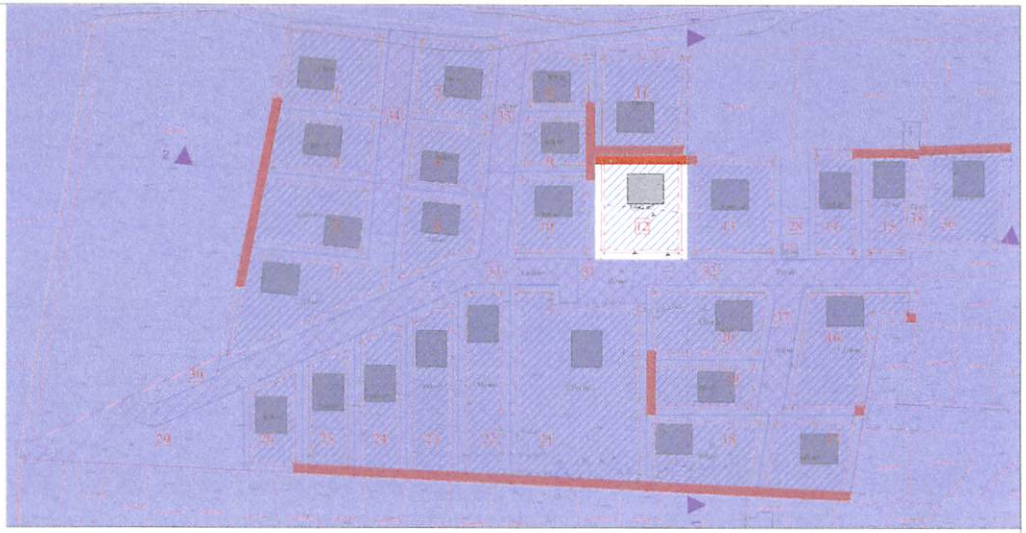
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

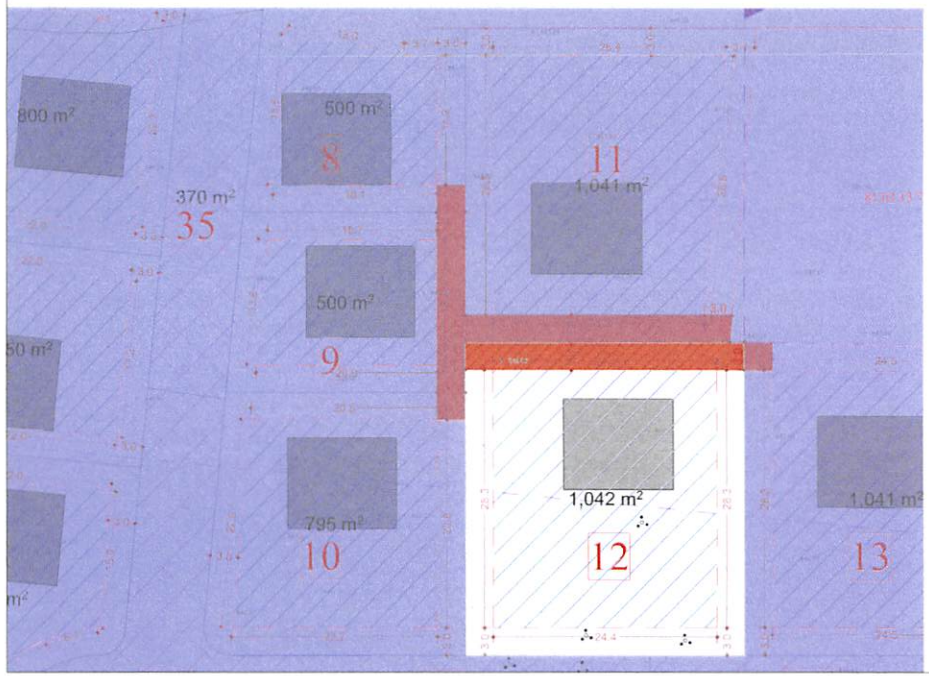
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 12
ნაკვეთის ფართობი - 1 042 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მინისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 - 208.4
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 833.6





[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	0.2	208.4	-	0.8	833.6	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 12

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო სახლთვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლთვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საპარკო სერვიტუტი
- შენობის საპერაციო კონფიგურაცია
- 1 სართულის ნომერი
- 800 m² სართულის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		76

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 13

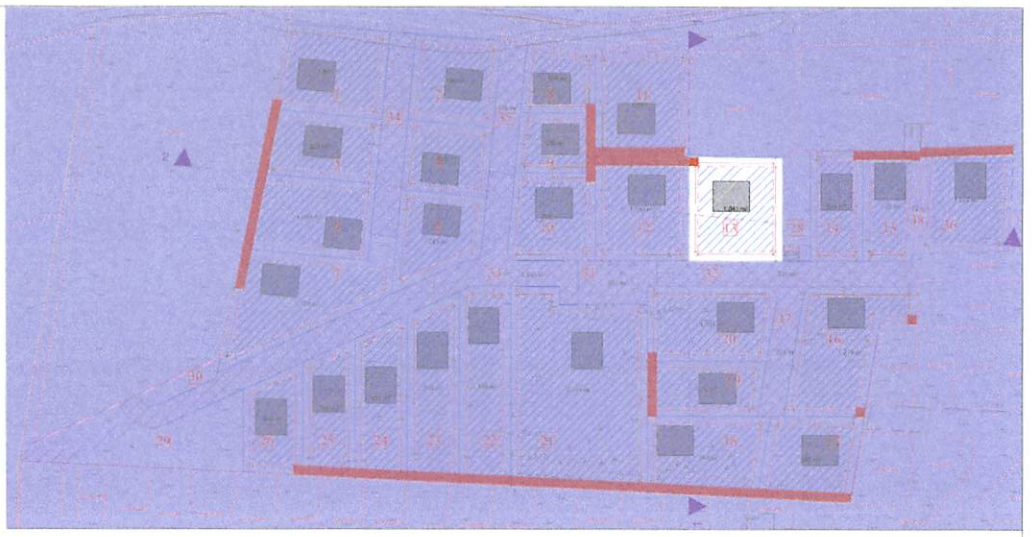
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

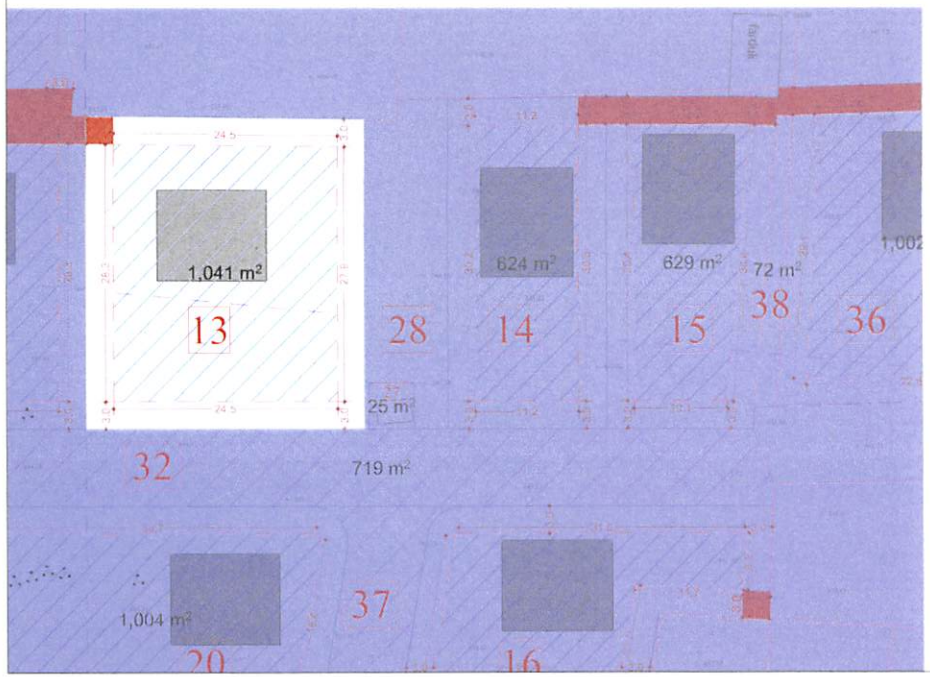
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 13
ნაკვეთის ფართობი - 1 041 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 208.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 832.8



მიწის ნაკვეთის N	ფართობი	ფართობის ზუსტ.	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ2 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	1041.0	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორეულ ნაკვეთზე არსებული საცხოვრებელი სახლის ეარსებულების: 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.749, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განვითარების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 13

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საეკრანულო კონფიგურაცია
- სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი
- განვითარების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		77

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტრეველი	
არ. ავტორი	ი. მეტრეველი	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 14

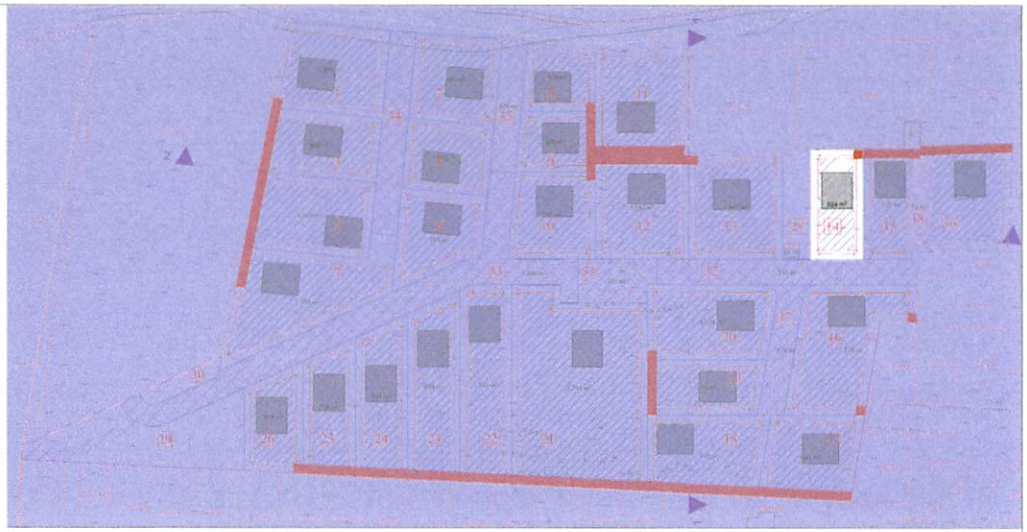
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

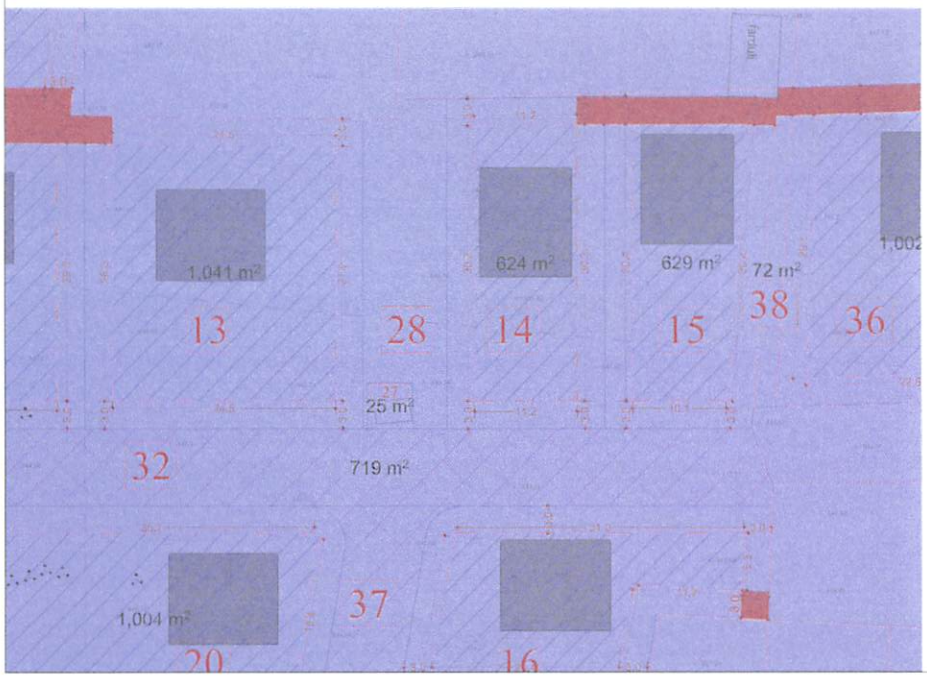
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 14
ნაკვეთის ფართობი - 624 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული ჰანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება. გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 124.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 499.2



მიწის ნაკვეთის	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
										[illegible]	[illegible]		
14	624.0	[illegible]	124.8	-	0.8	499.2	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ფოთლიანში, სოფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.835, 81.02.19.834, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001 ბინათმფლობელობა რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 14

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საეკრანულო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		78

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტოლელია	
არ. ავტორი	ი. მეტოლელია	
თანაავტორი	მ. ქაველაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 15

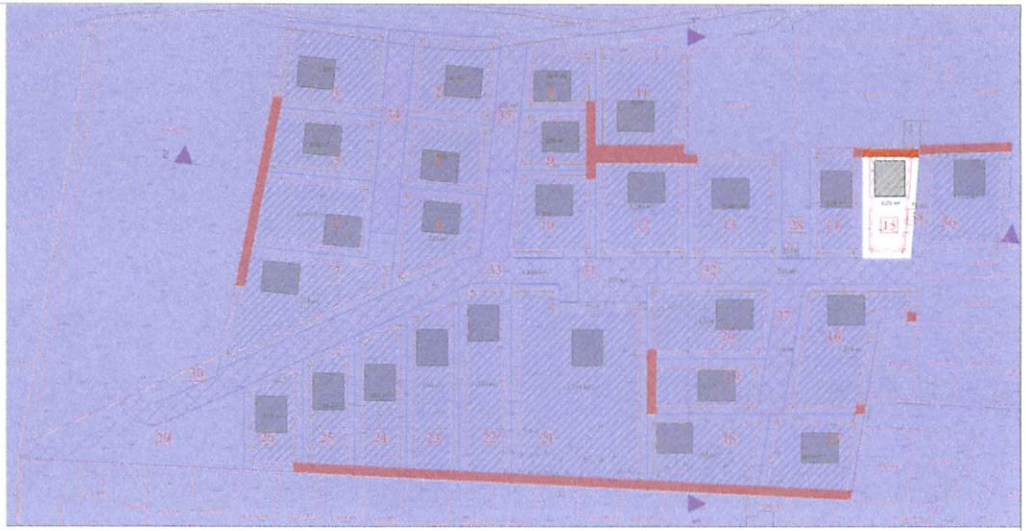
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

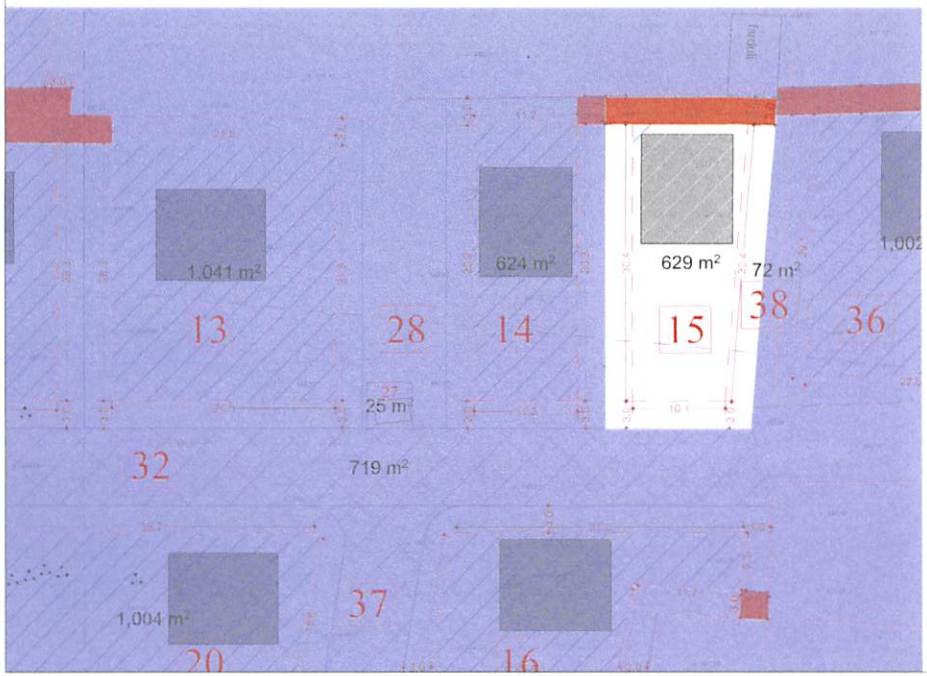
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 15
ნაკვეთის ფართობი - 629 კმ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ქერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 - 125.8
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 503.2





15	[illegible]	[illegible]	K1	125.8	-	K2	503.2	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ყოფილ ნაკოსტის პრაქტიკული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.799, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების ბაზის
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 15

ლეგენდა			
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		შენობის განთავსების არეალი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		უკანა ეზო
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში		საპარკო სივრცეები
	საპროექტო არეალი		შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
1	სქემატური ნომერი	800 g²	სქემატური ფართობი
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი		

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		79

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მუჯულია	
არ. აბრორი	ი. მუჯულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 16

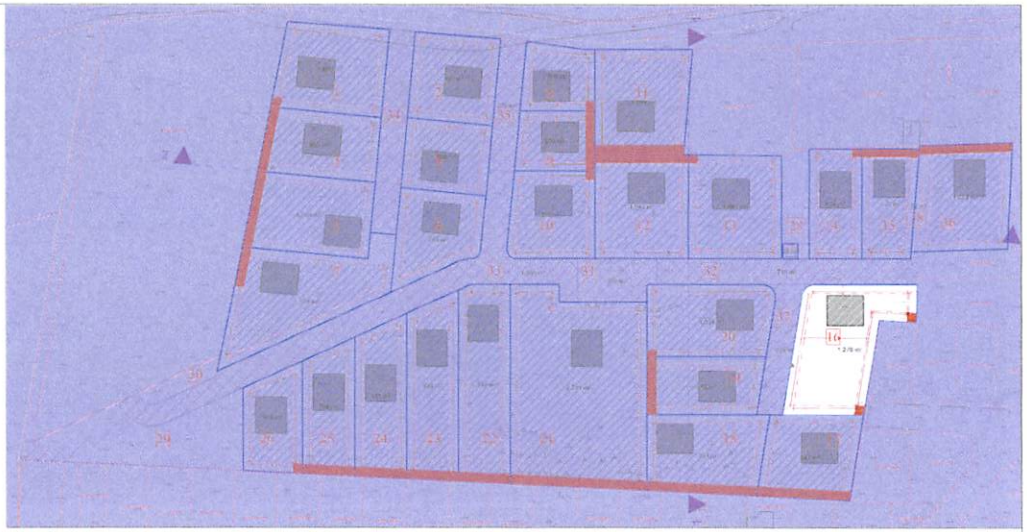
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

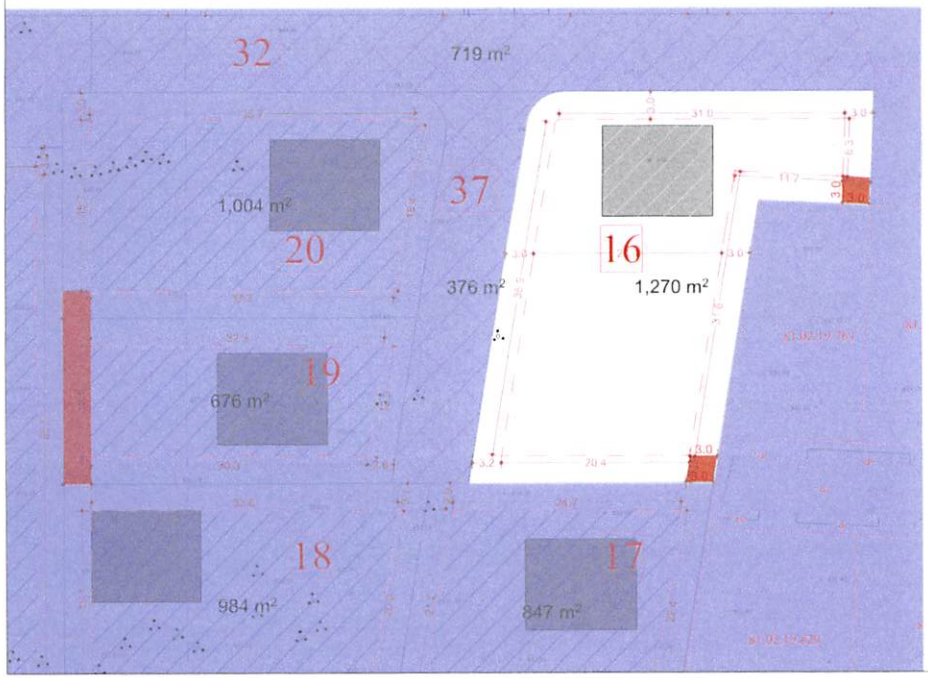
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 16
ნაკვეთის ფართობი - 1 270 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მინისზედა სრული სართული. მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება. გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 254.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 1 016.0





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული
საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.749, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 16

ლეგენდა	
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უსაფრთხო ეზო
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
1	სეტბორის ნომერი
800 მ²	სეტბორის ფართობი
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		80

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მუსრეულია	
არ. აბრორი	ი. მუსრეულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 17

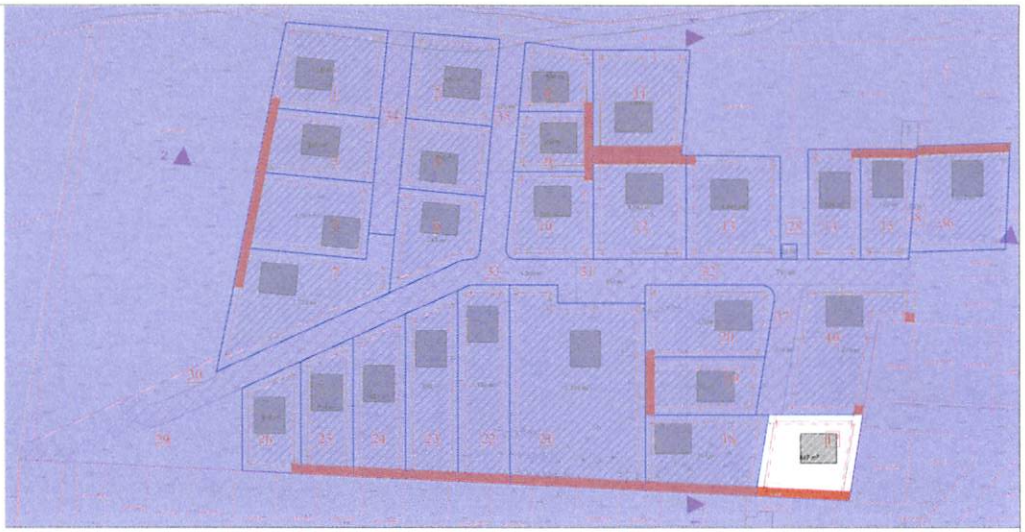
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

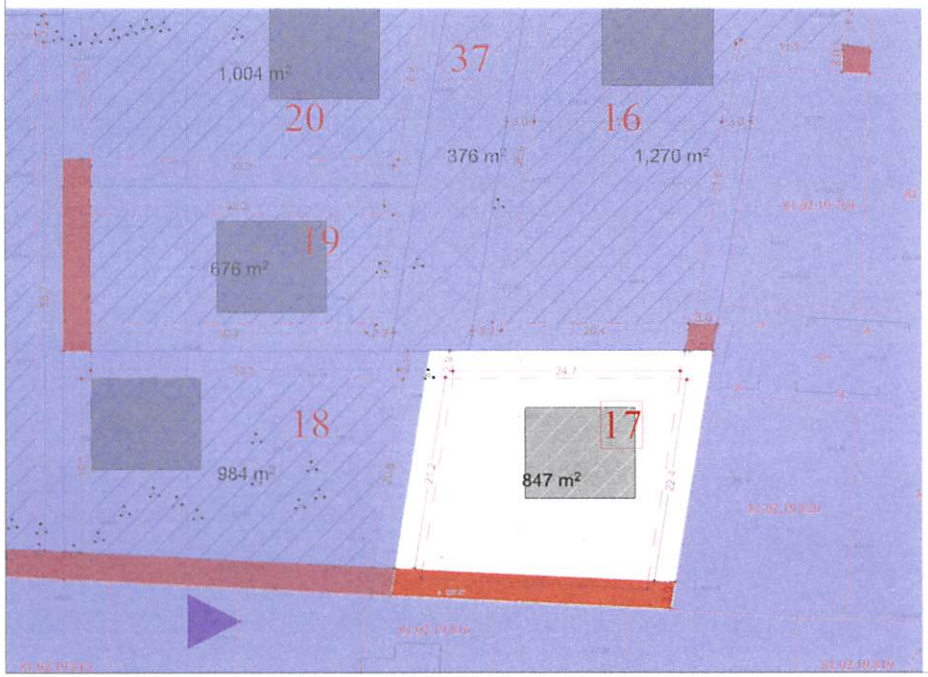
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 17
ნაკვეთის ფართობი - 847 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -169.4
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 677.6



მიწის ნაკვეთის N	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ2	კ3 კოეფიციენტი									
17	847.0000	0.2	169.4	-	0.8	677.6	2							



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკარსევი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.769, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 ბანაშენიანების რეგულირების ხაზის
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 17

ლეგენდა	
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
1	სექტორის ნომერი
800 მ²	სექტორის ფართობი
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		81

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
კონ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაანანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 18

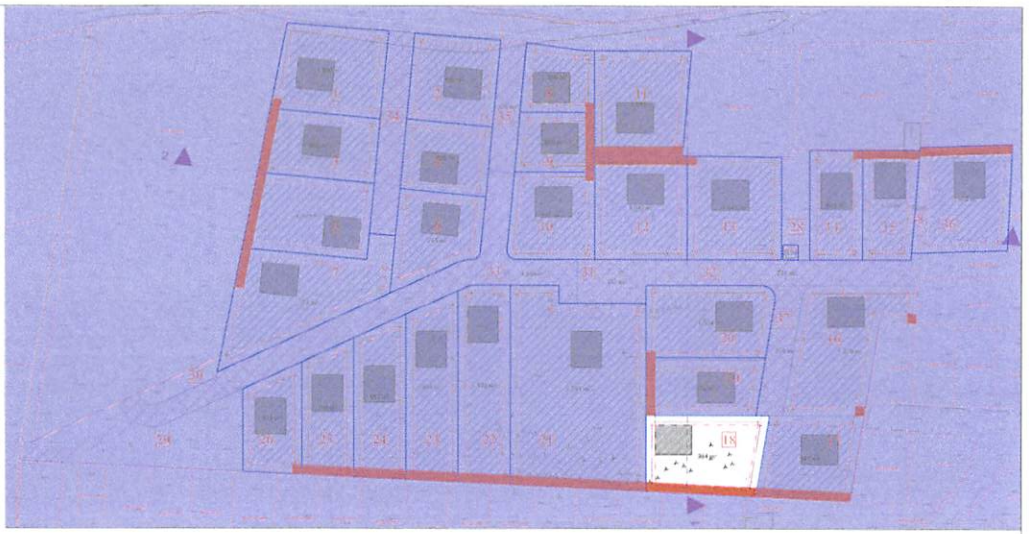
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

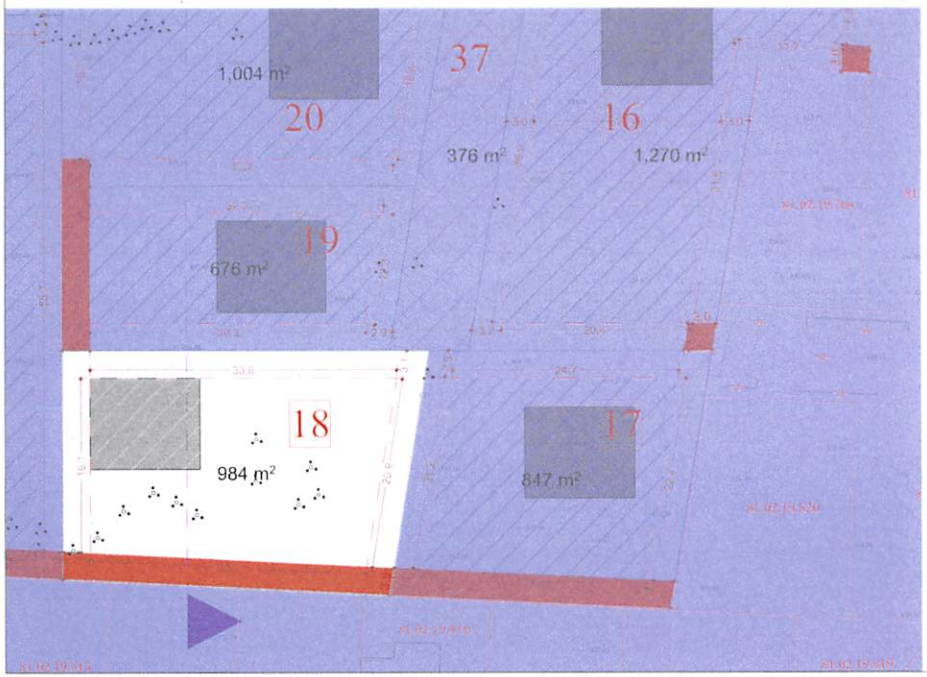
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 18
ნაკვეთის ფართობი - 984 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გებმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -196.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 787.2



18	984,0	0.2	196.8	-	0.8	787.2	-	-						



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო ეკიპირებების: 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001 გაერთიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 18

ლეგენდა		
ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი	უკანა ეზო	1 სვეტრის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 m² სვეტრის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარაულო კონფიგურაცია	გაერთიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		82

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ბ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 19

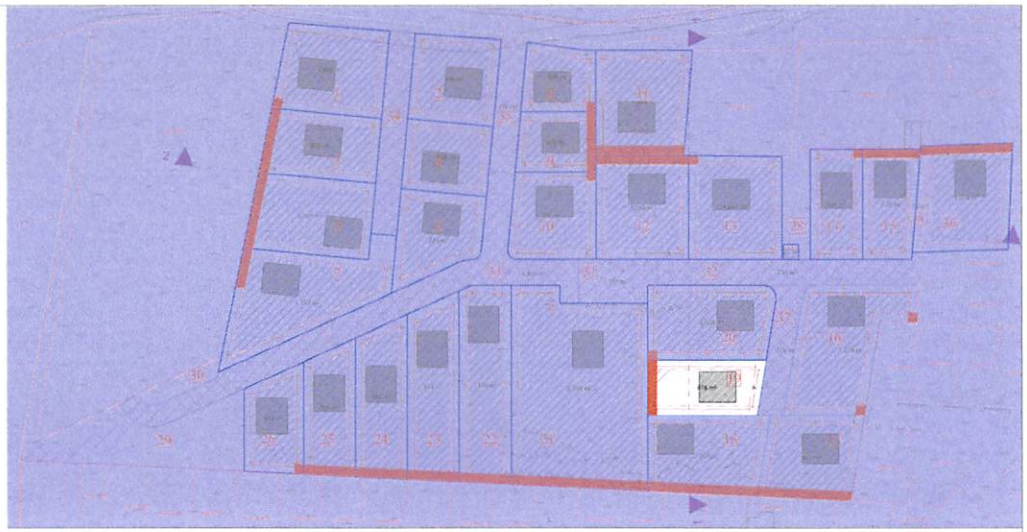
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

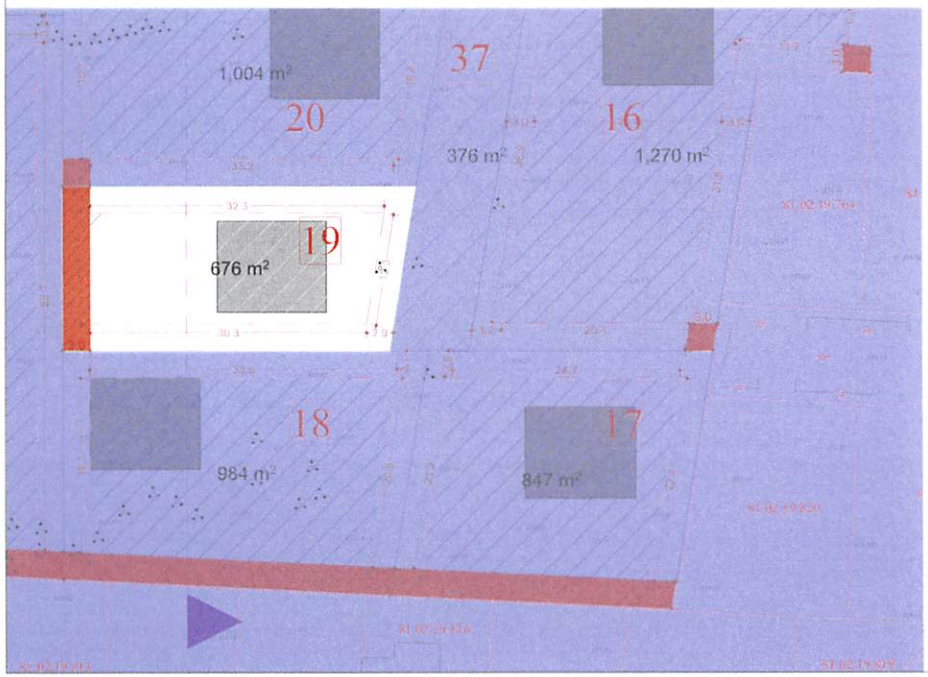
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 19
ნაკვეთის ფართობი - 676 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 -135.2
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 540.8



[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]	0.2	135.2	-	0.8	540.8	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001 მიწის ნაკვეთებზე რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 19

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შაბანა ეზო	1 სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	მიწის ნაკვეთებზე რეგულირების ბადე

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		83

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 20

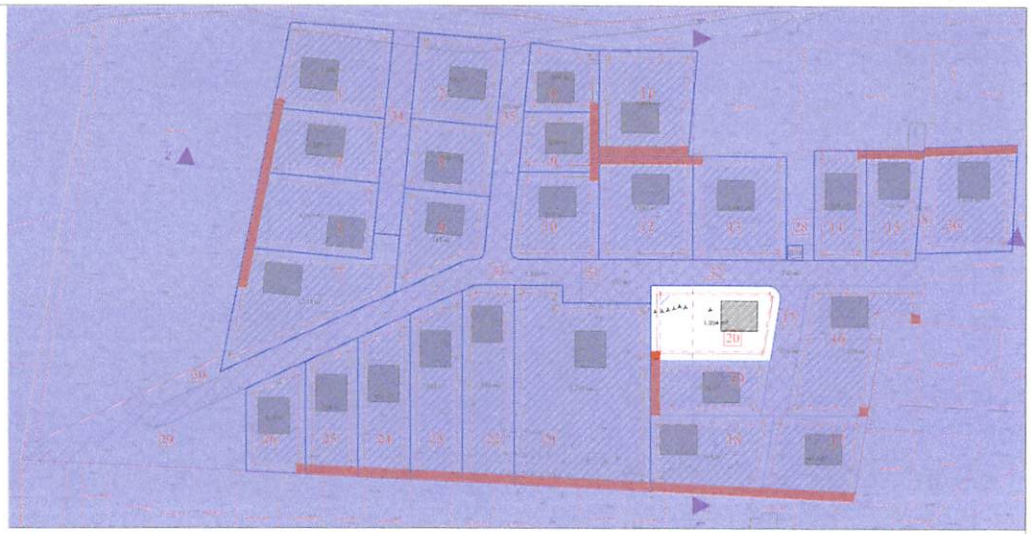
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

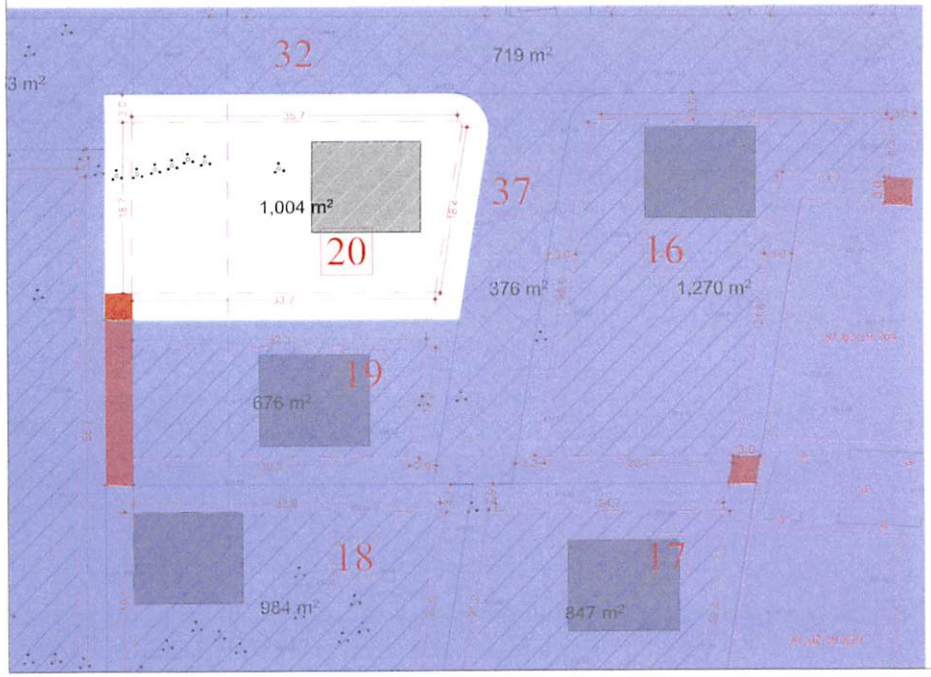
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 20
ნაკვეთის ფართობი - 1 004 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -200.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 803.2





მიწის ნაკვეთის	ფართობი	ფიზიკური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]	0.2	-	0.8	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის საბელნოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.535, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001
განვითარების რეგლამენტების ბაზა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 20

ლეგენდა		
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 სეტბოლის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სეტბოლის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარადო კონფიგურაცია	განვითარების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფერადი	ფერადი
პროექტი		84

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 21

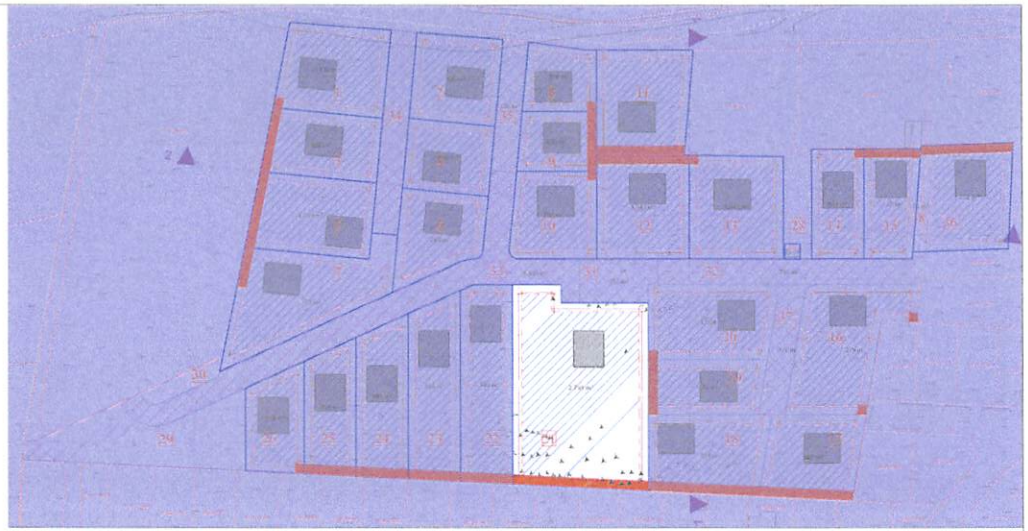
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

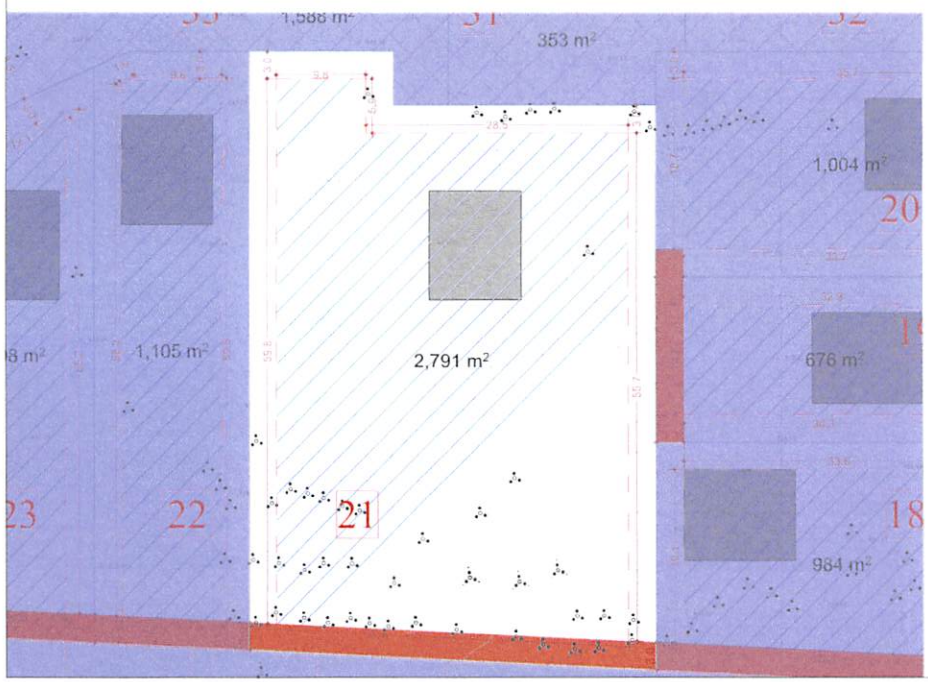
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 21
ნაკვეთის ფართობი - 2 791 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდული ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული. მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 -558.2
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 2 232.8





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	K1	K2	K3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	2 791	[illegible]	0.2	558.2	-	0.8	2 232.8			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით: 81.02.13.701, 81.02.19.934, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.935, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001
განაშენიანების რეგულირების ბლოკი

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 21

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფერადები	ფერადები
პროექტი		85

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მუსრეულია	
არ. აბრორი	ი. მუსრეულია	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 22

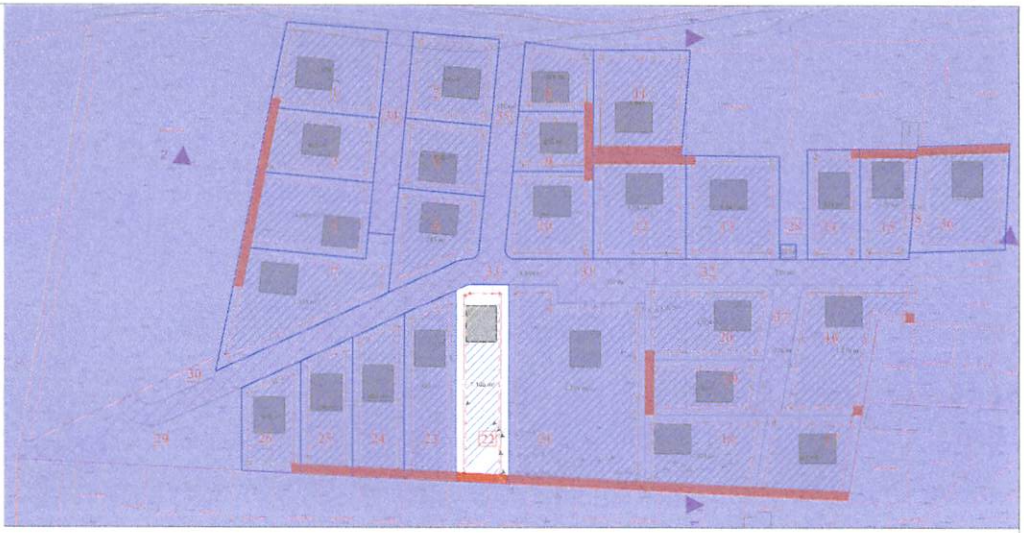
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

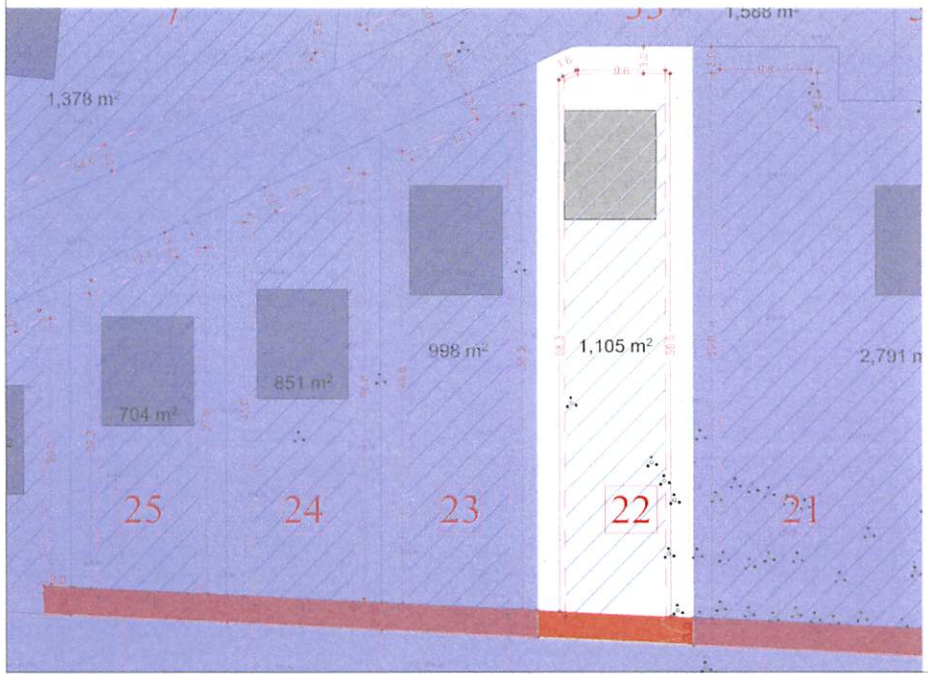
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 22
ნაკვეთის ფართობი - 1 105 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული ჰანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 -221.0
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 884.0





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	221.0	-	884.0	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ფოთის ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.749, 81.02.13.750, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 - განვითარების რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 22

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 m² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარაულო კონფიგურაცია	განვითარების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		86

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ინჟინერი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 23

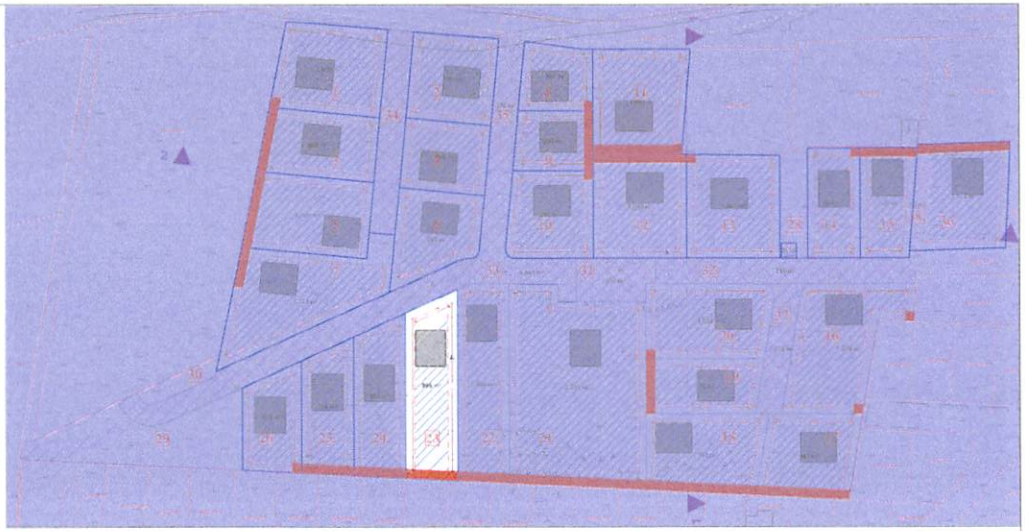
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

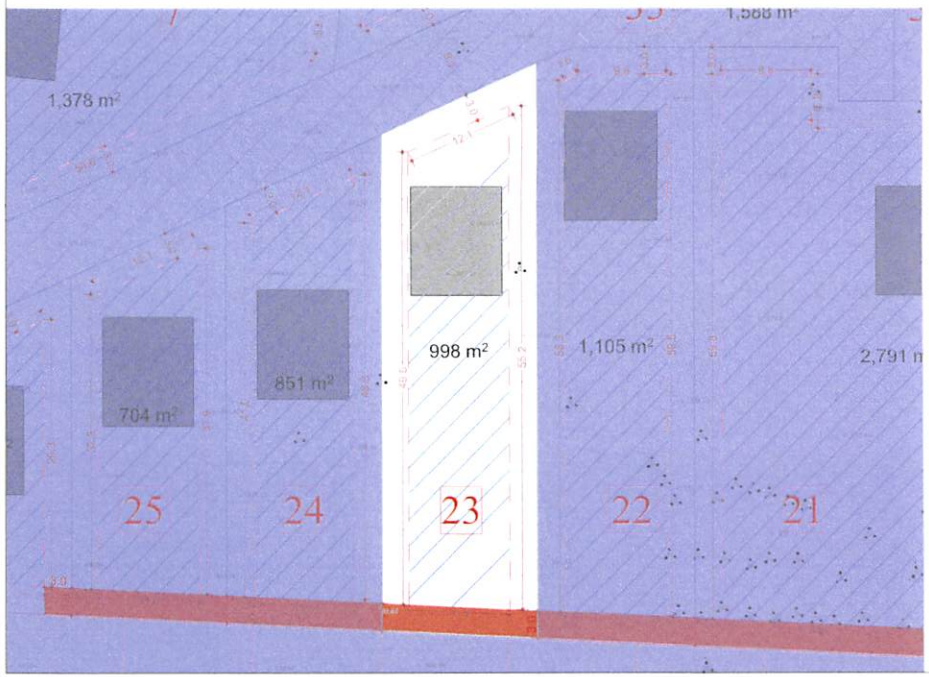
მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 23
ნაკვეთის ფართობი - 998 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა- კერფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მინისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მინის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშლება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -199.6
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 798.4





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

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო ერთეულების, 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.799, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.671, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 23

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საკრედიტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საკრედიტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის საძირკვლის ქონფიგურაცია
- ქუჩა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		87

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 24

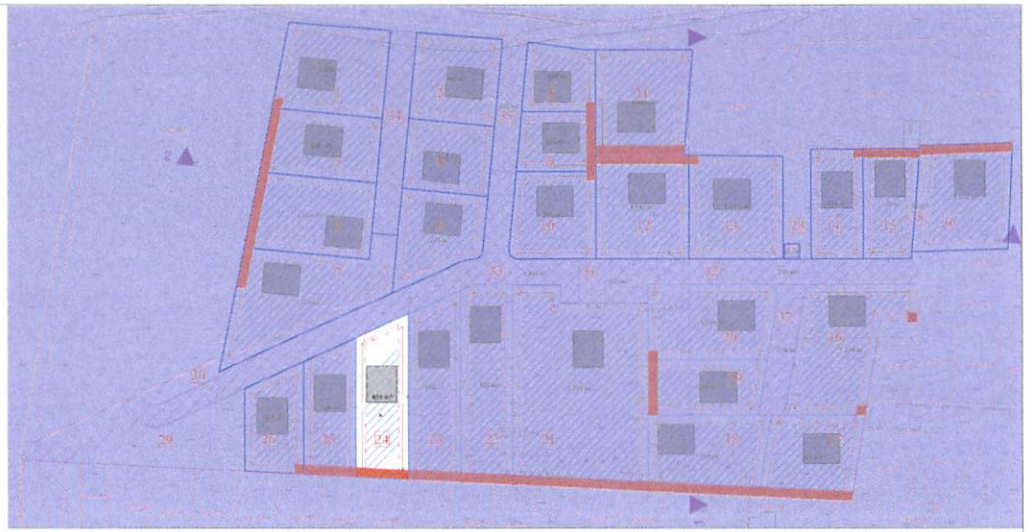
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

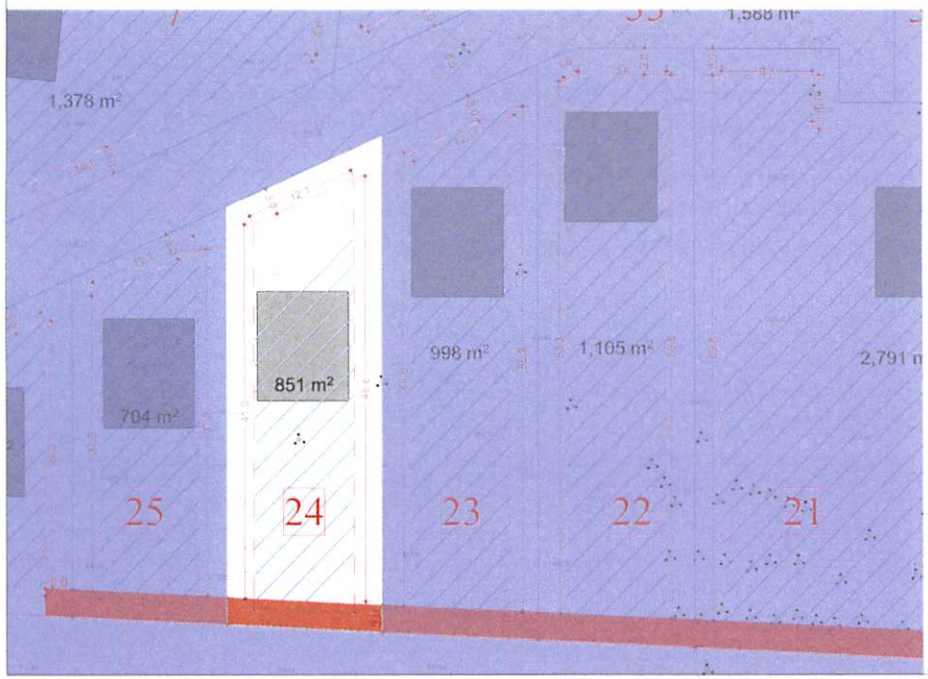
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 24
ნაკვეთის ფართობი - 851 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდული ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დამვება გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 -170.2
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 680.8



[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	851	[illegible]	0.2	-	0.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ბათუმში, ორეულ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კოდებების: 81.02.13.701; 81.02.19.054; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001 გაანაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 24

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საერაუფო კონფიგურაცია
- 1 სეტყორის ნომერი
- 800 მ² სეტყორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		88

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 25

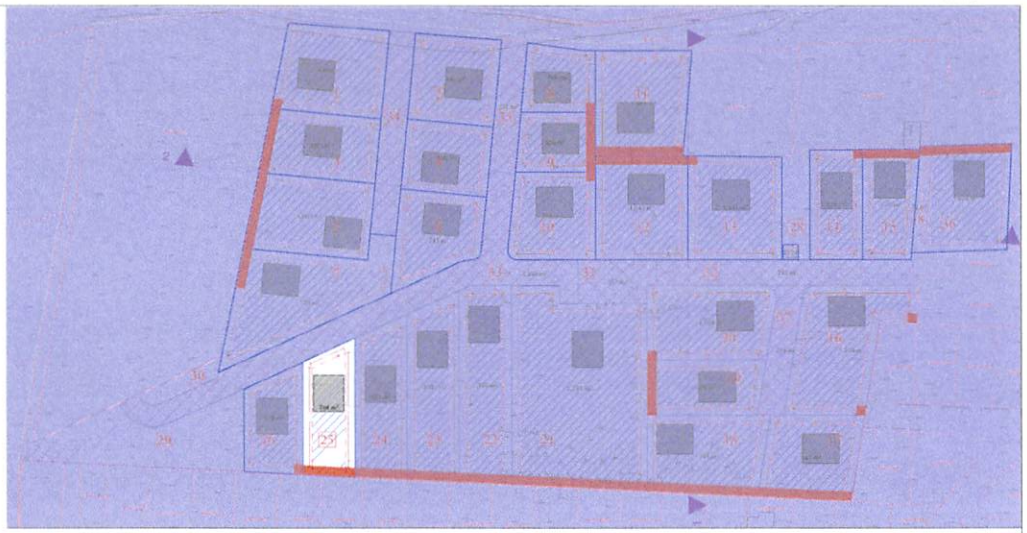
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 25
ნაკვეთის ფართობი - 704 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დამეება გაყოფა-აერთიანება
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 -140.8
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 563.2



მიწის ნაკვეთის	ფართობი	ზონა	J1	J2	J3									
25	704		140.8	-	0.8	563.2								

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ფოთლიანი, ორფელ ნაკვეთი N25
საკადასტრო კოდები: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001
მანგამენტების რეგულირების ბლოკი
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 25

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საერთაშორისო კონფიგურაცია	მანგამენტების რეგულირების ბაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		89

	შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
ა.მ. აპტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 26

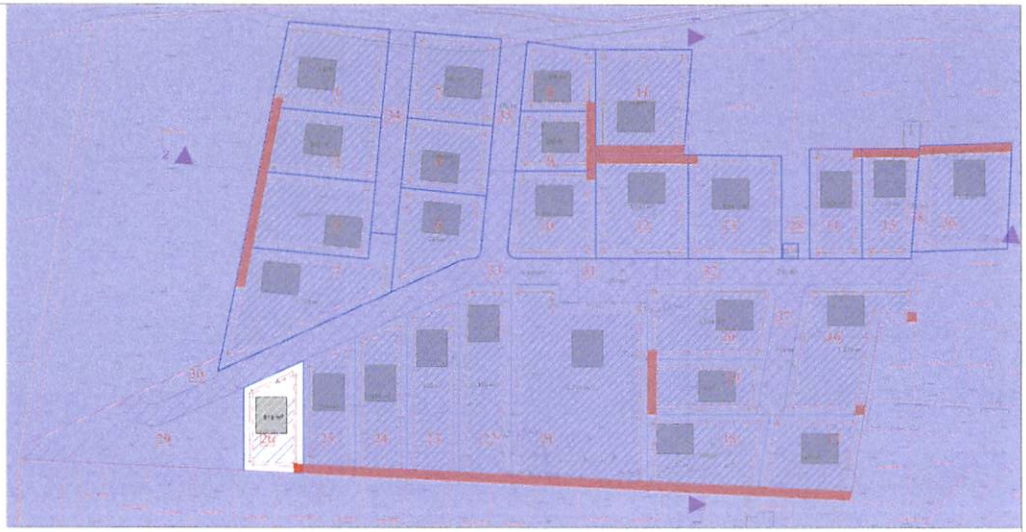
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 26
ნაკვეთის ფართობი - 619 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-ჰეტეროგენული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული. მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება. გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 -123.8
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 495.2



[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	619	0.2	123.8	-	0.8	495.2	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კვარტლების: 81.02.13.701; 81.02.19.504; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.063; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001 განვითარების რეგულირების ბაზის

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 26

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სეტბოლის ნომერი
- 800 მ² სეტბოლის ფართობი
- განვითარების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფერადლები	ფერადელი
პროექტი		90

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კვანტაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

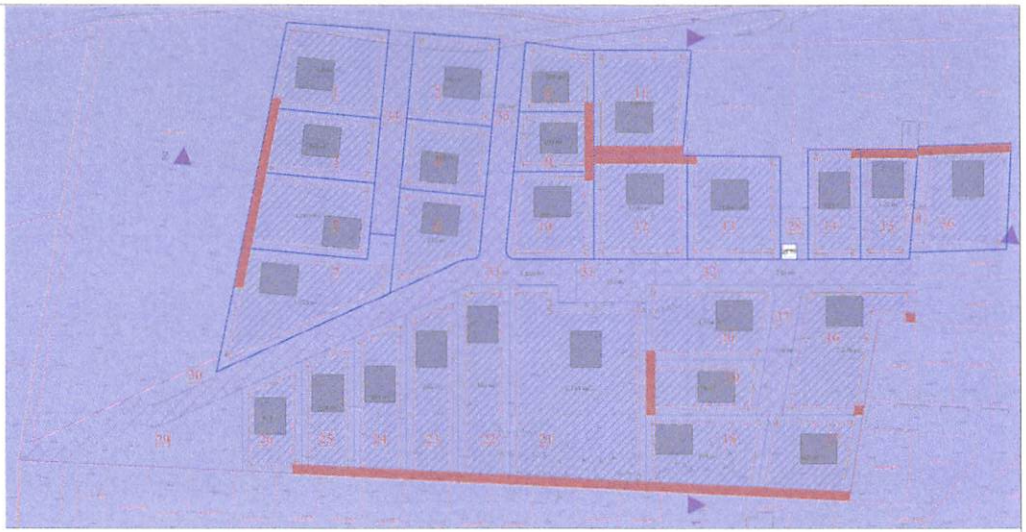
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 27

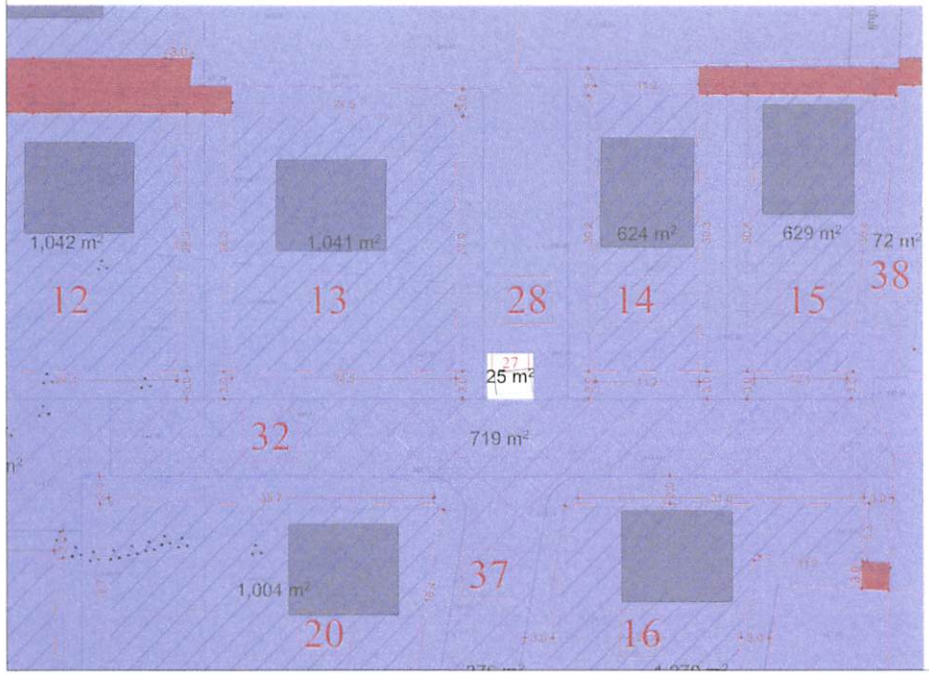
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 27
ნაკვეთის ფართობი - 25 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- საინჟინრო ნაგებობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა -
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა-
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი - დენის ტრანსფორმატორის
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

J1 კოეფიციენტი - 0.2 -5.0
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 20.0





[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1	J2	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.0	1	0.8	20.0			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ეკლეს ფილოსოფი. ორფელ ნაკაშვილი არასებული
საკადასტრო მონაცემების: 81.02.13.701; 81.02.19.094; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 01.81.02.294.001
განვითარების რეგულირების ბლოკ

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 27

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საკრედიტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საკრედიტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სეტბორის ნომერი
- 800 m² სეტბორის ფართობი
- განვითარების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		91

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500; 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 28

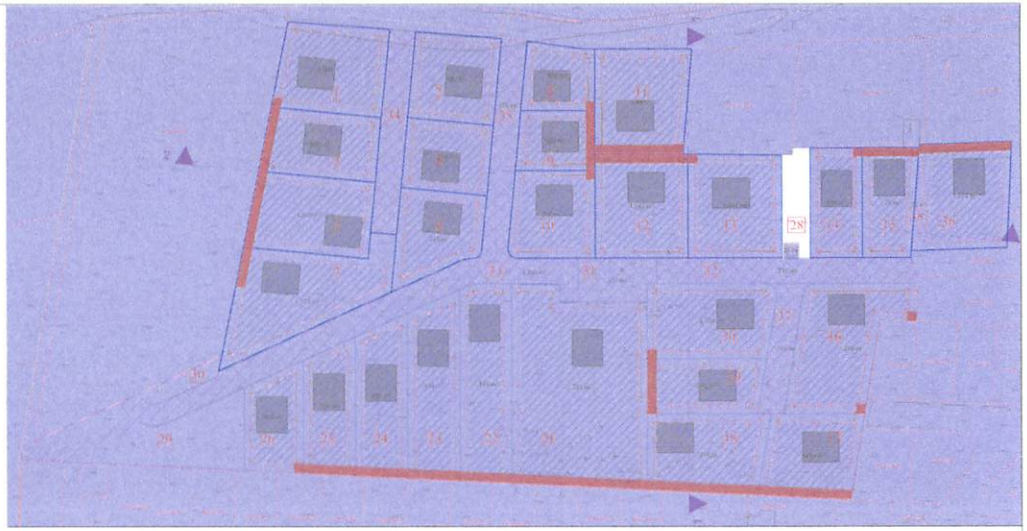
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

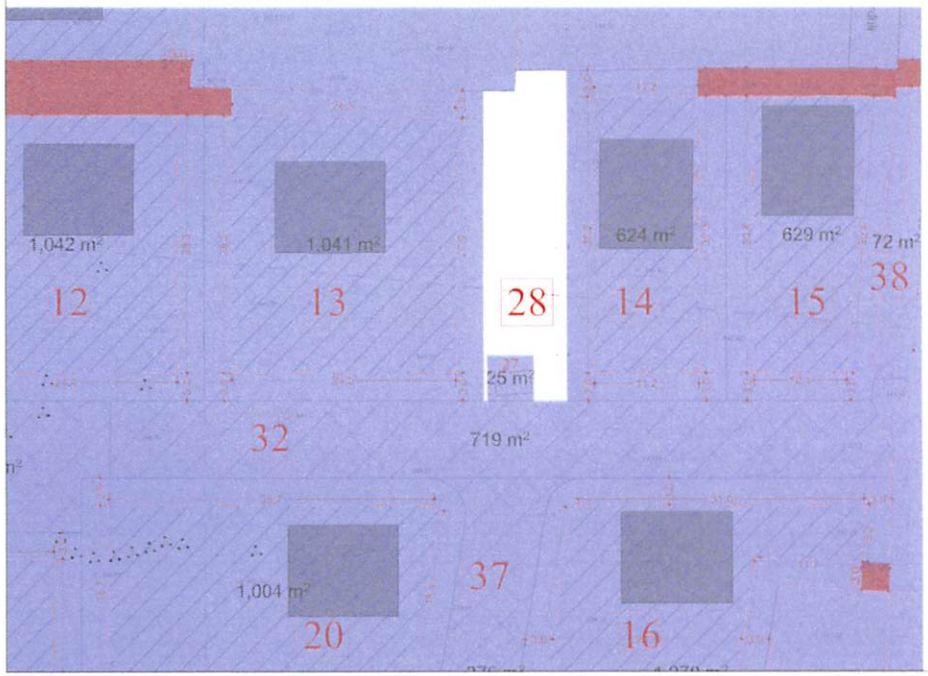
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 28
ნაკვეთის ფართობი - 298 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ვიდა საუბნო გამწვანება
რეკრეაცია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დასვენის ჯიხური
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ერთი საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 59.6
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 238.4





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ქობულეთში, ყოფილ ნავსადგურ პარკში საკადასტრო კოდებზე: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 28

ლეგენდა		
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სვეტოვრის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სვეტოვრის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საეკრანულო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
კრეტები		92

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

შესაბამისობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მუჯრულია	
კონტროლი	ი. მუჯრულია	
თანაავტორი	მ. ქაჯაია	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2021	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 29

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

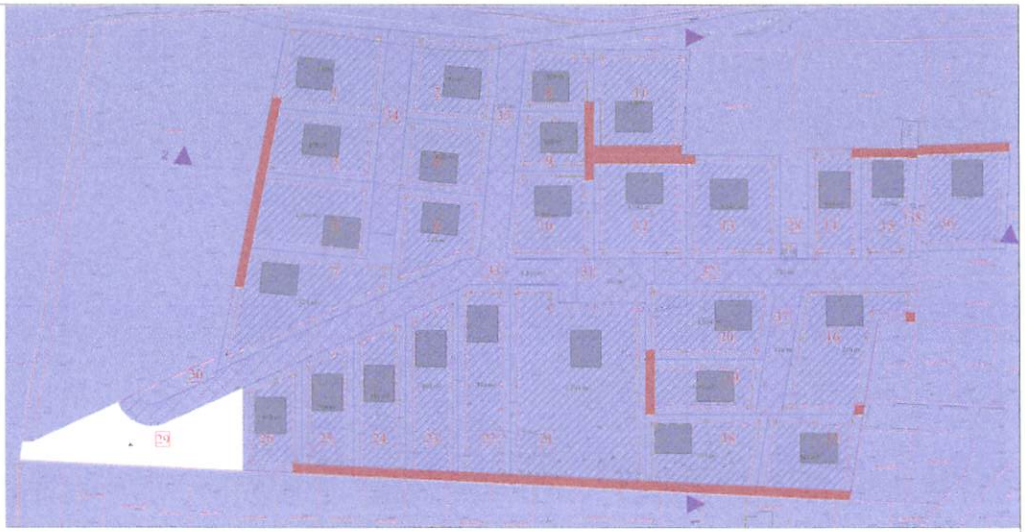
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 29
ნაკვეთის ფართობი - 1 154 კმ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვები ზონა\ ქვეზონა-არასაშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასაშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-მიდა საუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დასვის ჯიხური
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი-

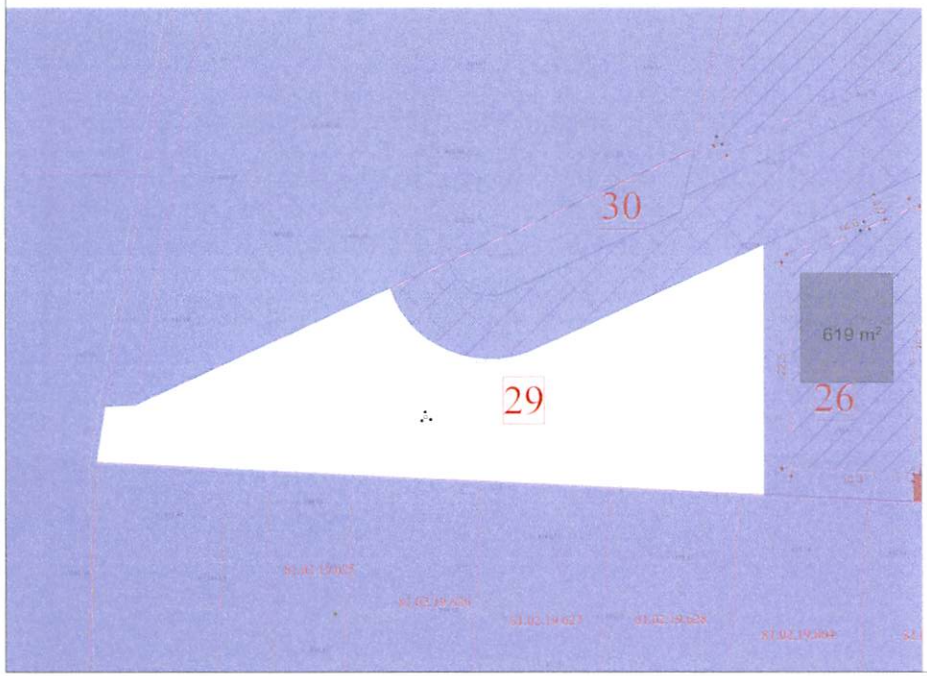
N 29 მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (164 კმ.მ) ფიქსირდება გაზის მილის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 - 230.8
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 923.2



29	1154		0.2	230.8	-	0.8	923.2									



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ ფოთლიზში, სოფელ ნაკვალევი არსებული საკადასტრო მონაცემების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.633, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001 მიმდებარე ნაკვეთების რეგულირების ბაზის
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 29

ლეგენდა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 m² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარაულო კონფიგურაცია	მიმდებარე ნაკვეთების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		93

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
კარ. არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

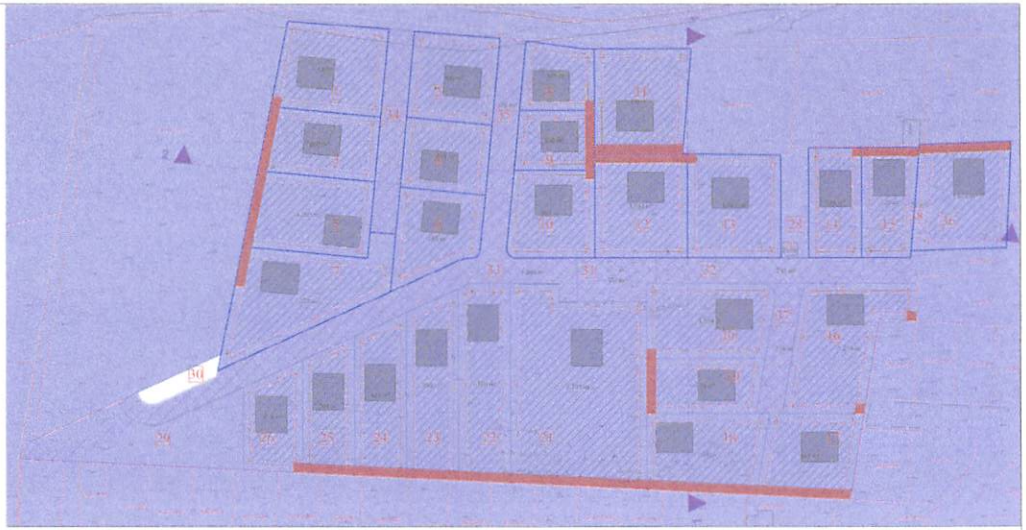
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 30

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

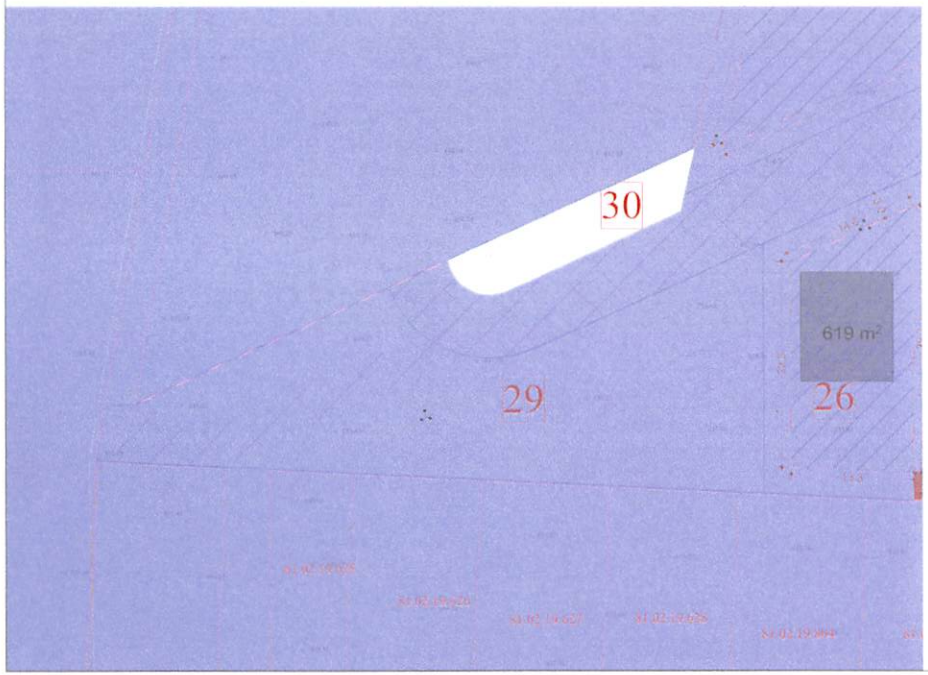
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 30
ნაკვეთის ფართობი - 152 კმ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არასაძმენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასაშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ბიდა საუნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დაცვის ჯიხური
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი-
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 - 30.4
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 121.6



მიწის ნაკვეთის N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	J1 კოეფიციენტი	J1	J2	J3	ავტომობილის	ველოსიპედის	პარკირების	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
												ავტომობილი	ველოსიპედი			
30	152	[illegible]	0.2	30.4	-	0.8	121.6			[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება

ალაპ ფილოსნში, ყოფილ ნაკოსნმ არსებული
საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.633, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001
განვითარების რეგულირების ბლოკი

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 30

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის საერაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განვითარების რეგულირების ხაზი

სტატუს	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		94

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 31

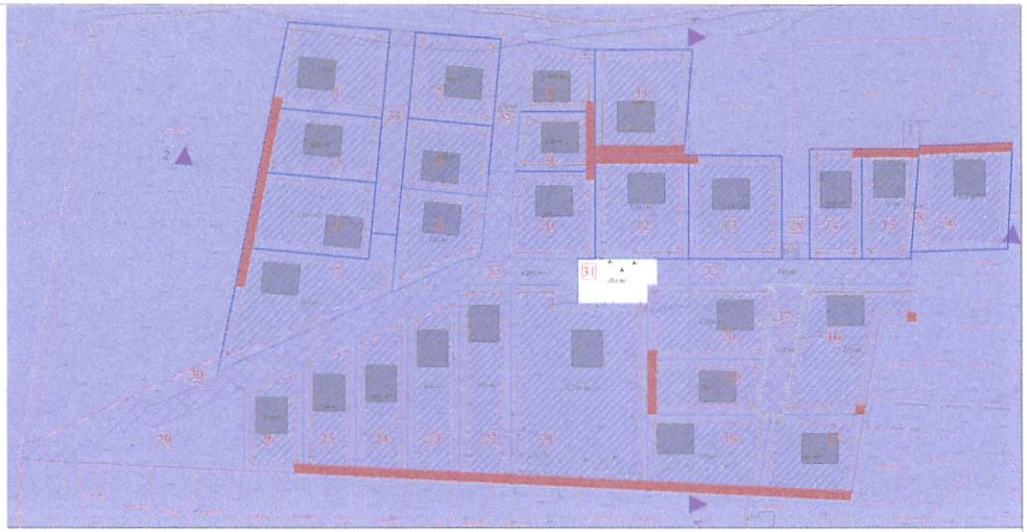
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

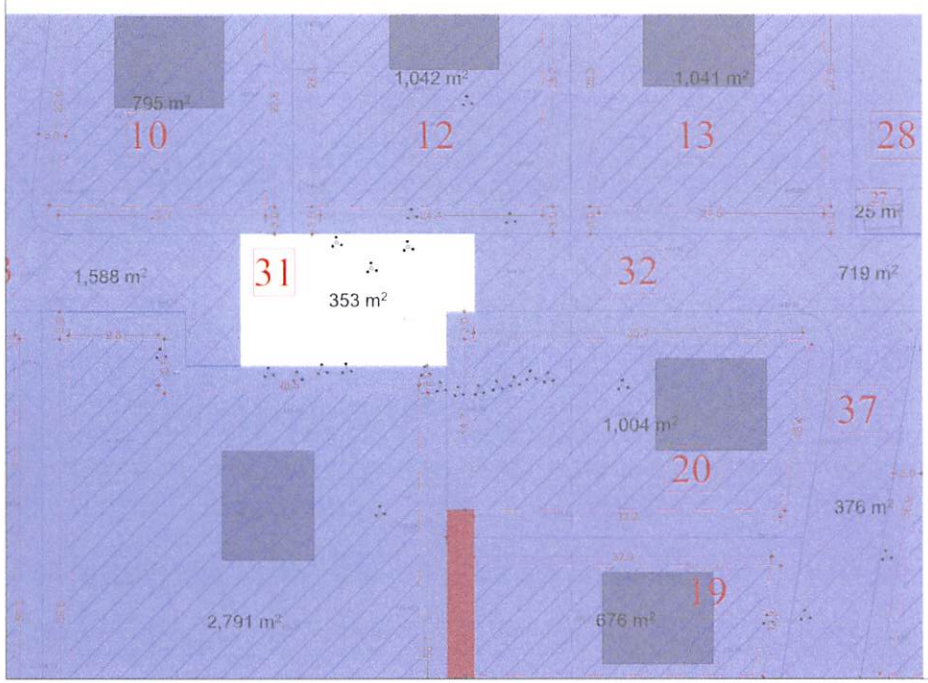
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 31
ნაკვეთის ფართობი -353 კმ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 35.3





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3													
31	353																	

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 31-ე მიეწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეიცვალა,მაგრამ ფართობი უცვლელი დარჩა. პროექტის შეთანხმების შემდეგ 31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთები გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ ფოთში, ყოფილ ნავსადგურ არსებული
საკადასტრო ერთეულების: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001
განაშენიანების რეგულირების ბლოკი

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 31

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატებია გადა UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საპარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		95

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ექსპერტი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 32

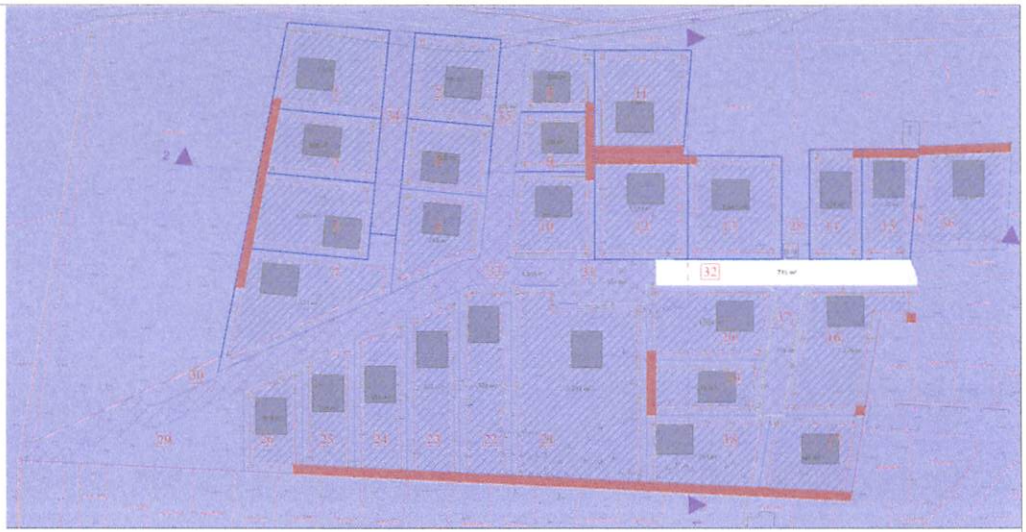
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 32
ნაკვეთის ფართობი -719 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 71.9



სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 32-ე მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეიცვალა,მაგრამ ფართობი უცვლელი დარჩა. პროექტის შეთანხმების შემდეგ 31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთები გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო რუკებზე: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001 განვითარების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 32

ფერადოვანება

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		96

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. პროექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 33

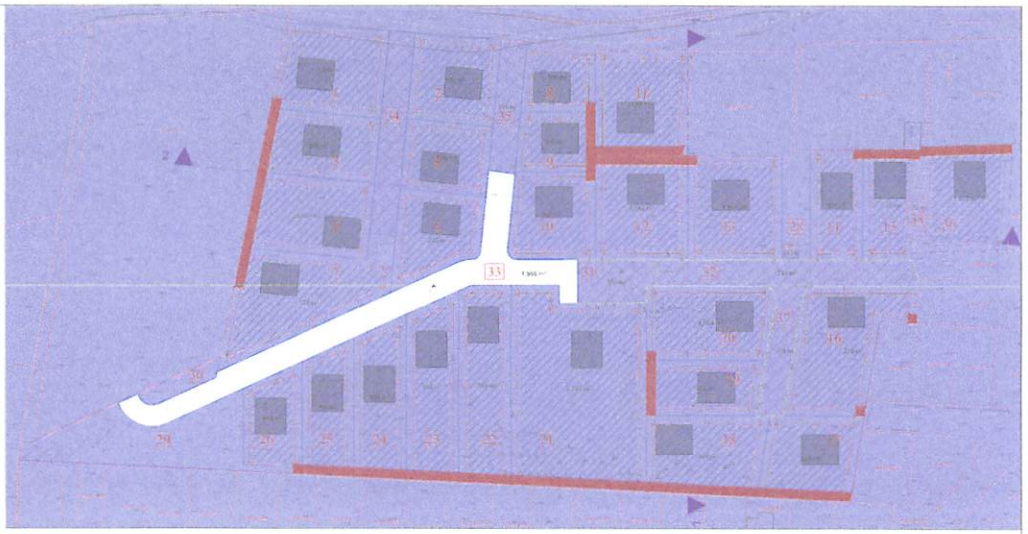
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 33
ნაკვეთის ფართობი - 1 588 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა-სამშენებლოდ შეზღუდული
საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებული გზის მილის გადატანა გზის გასწვრივ (ნაკვეთი N33 და N35) და მისი მიწისქვეშა კომუნიკაციის მოწყობა. შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება გზის მილის შეზღუდვის ზონა- 4 მეტრი
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-სააეროპორტო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 158.8



33-ე მიეწის ნაკვეთი პროექტის შეთანხმების შემდეგ გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება
31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთებებთან

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ყოფილ ნაკოსტის არსებული საავტომობილო მარშუტების, 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001 მიმდებარე ტერიტორიების ბაზაზე

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 33

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სარეკრეაციო
- შენობის საეკრანულო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- მიწის ნაკვეთის რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		97

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტრეველი	
პრ. ინჟინერი	ი. მეტრეველი	
თანაავტორი	მ. ქაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 34

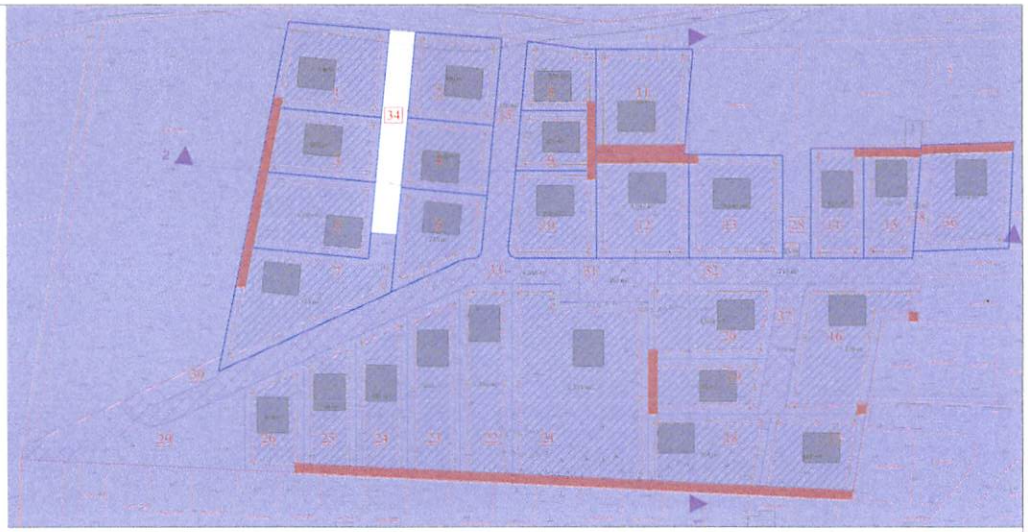
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

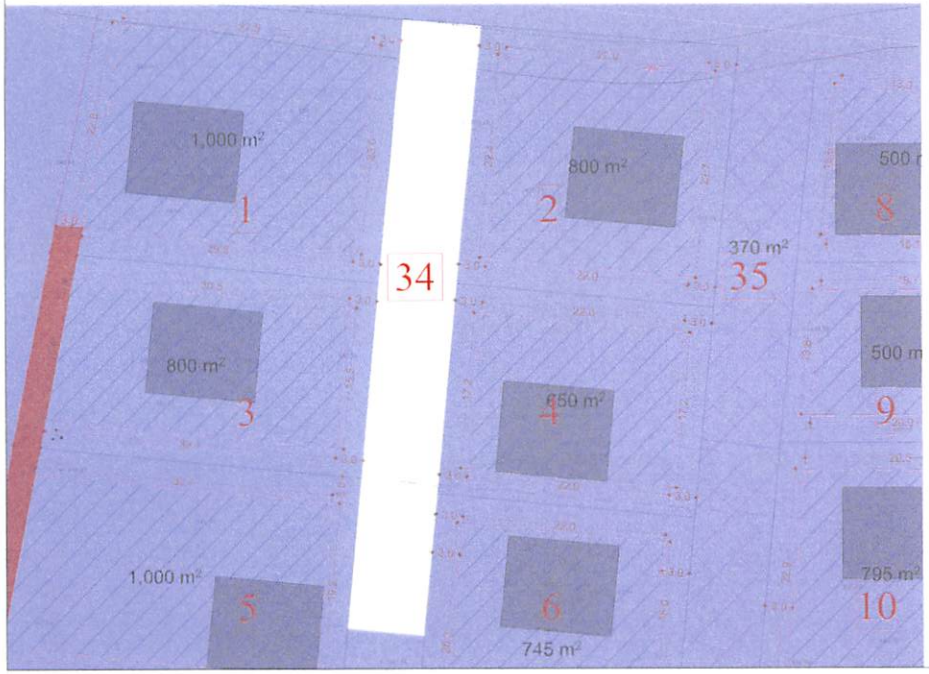
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერები - 34
ნაკვეთის ფართობი -571 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა-სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 57.1





პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკაშიძის ქუჩაზე, საკადასტრო ნომრებით: 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001
განაშენიანების რეგულირების ბაზის
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 34

ლეგენდა		
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	1 სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		98

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 35

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

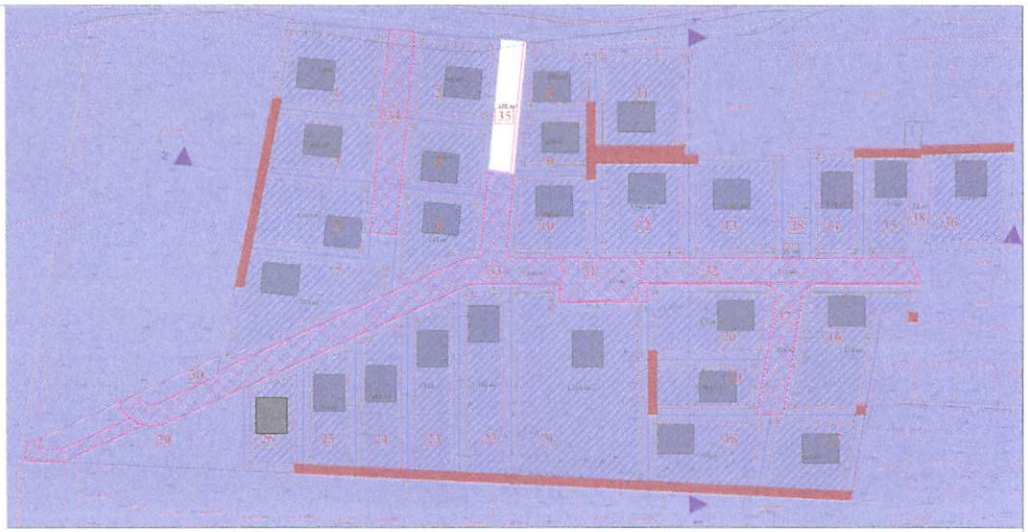
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 35
ნაკვეთის ფართობი - 370 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- პრასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
საპროექტო გადაწყვეტილ დაგეგმილია არსებული გაზის მილის გადატანა გზის განივრივ (ნაკვეთი N33 და N35) და მისი მიწისქვეშა კომუნიკაციის მოწყობა შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება გაზის მილის შეზღუდვის ზონა- 4 მეტრი

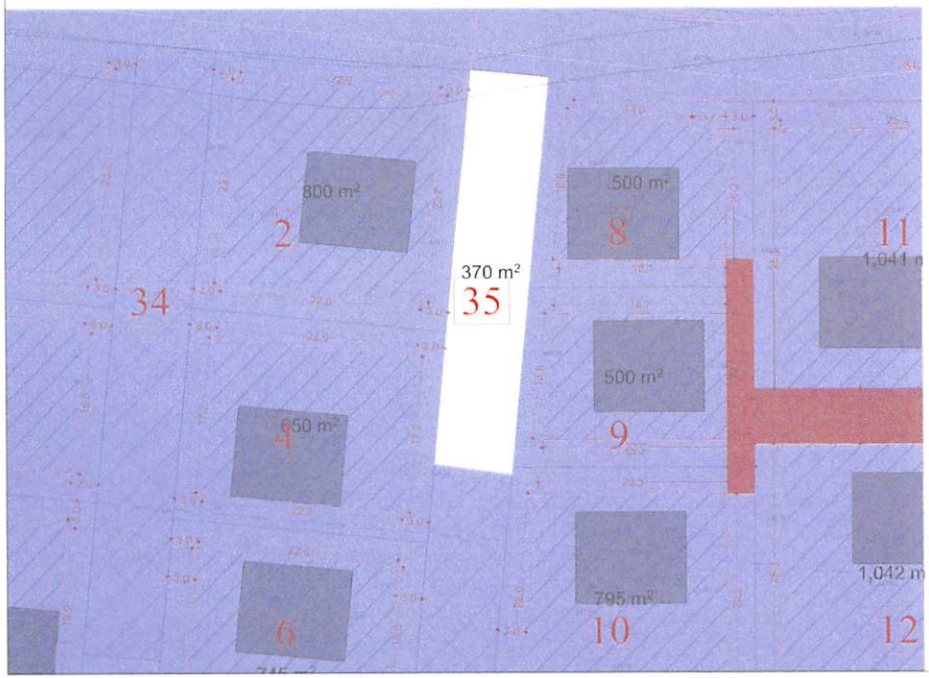
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 37.0



35	370,00				0.1	37.0									



სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 35-ე მიეწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეიცვალა,მაგრამ ფართობი უცვლელი დარჩა. პროექტის შეთანხმების შემდეგ 31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთები გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული
საკადასტრო კოდების 81.02.13.701, 81.02.19.094, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 01.81.02.294.001,
გაერთიანების რეგულირების გეგმა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 35

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- გაერთიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		99

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
კარ. არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაველაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 36

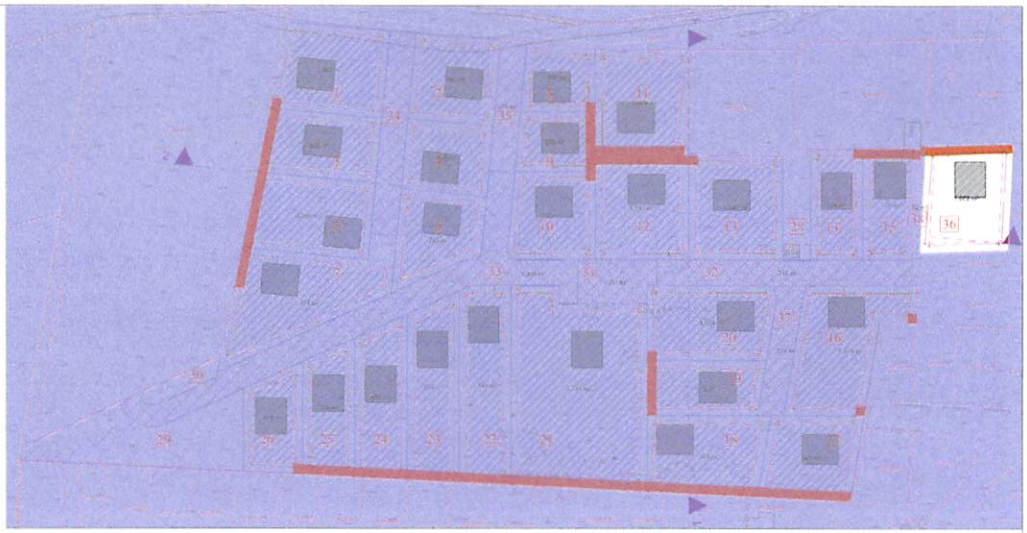
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

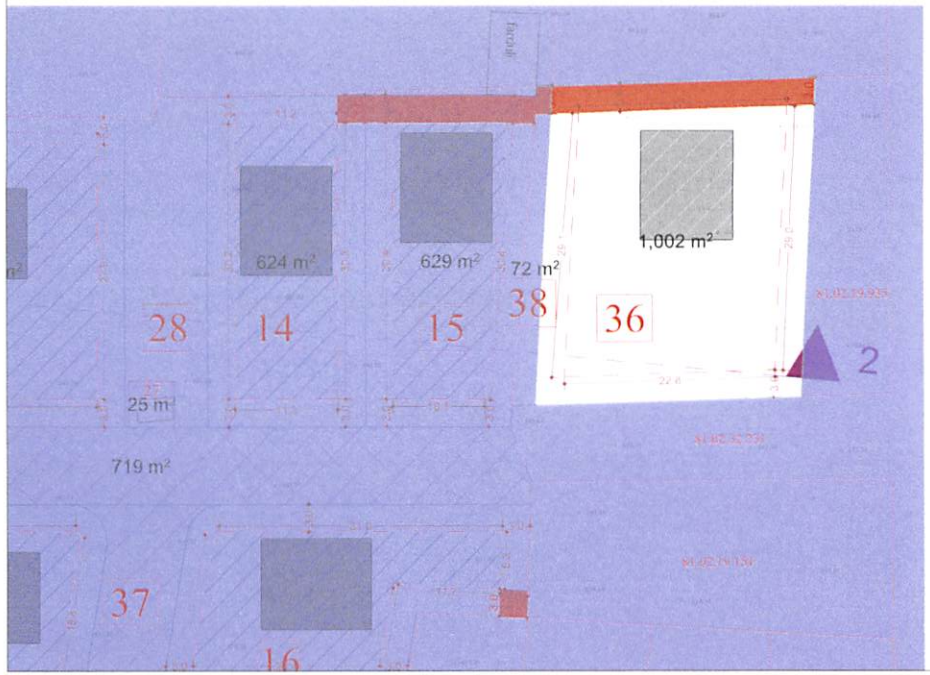
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 36
ნაკვეთის ფართობი - 1 002 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.2 - 200.4
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.8 - 801.6





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
36	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძალადევში არსებული საკადასტრო ერთეულების, 81.02.13.701, 81.02.19.594, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001 განვითარების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 36

ლეგენდა

ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი	შენობის განთავსების არეალი		
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი	უსაფრთხო ზონა	1	სექტორის ნომერი
კოორდინატები გაუდ UTM სისტემაში	საჯარო სარეკრეაციო	800 მ²	სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის საფარავზე კონფიგურაცია		განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		100

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მეტრეველი	
არ. ავტორი	ი. მეტრეველი	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 37

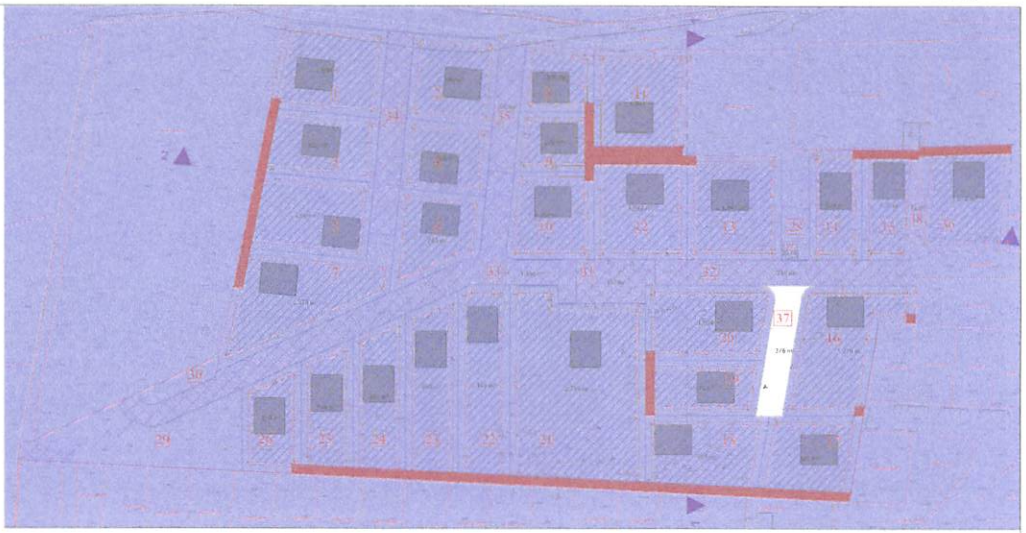
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

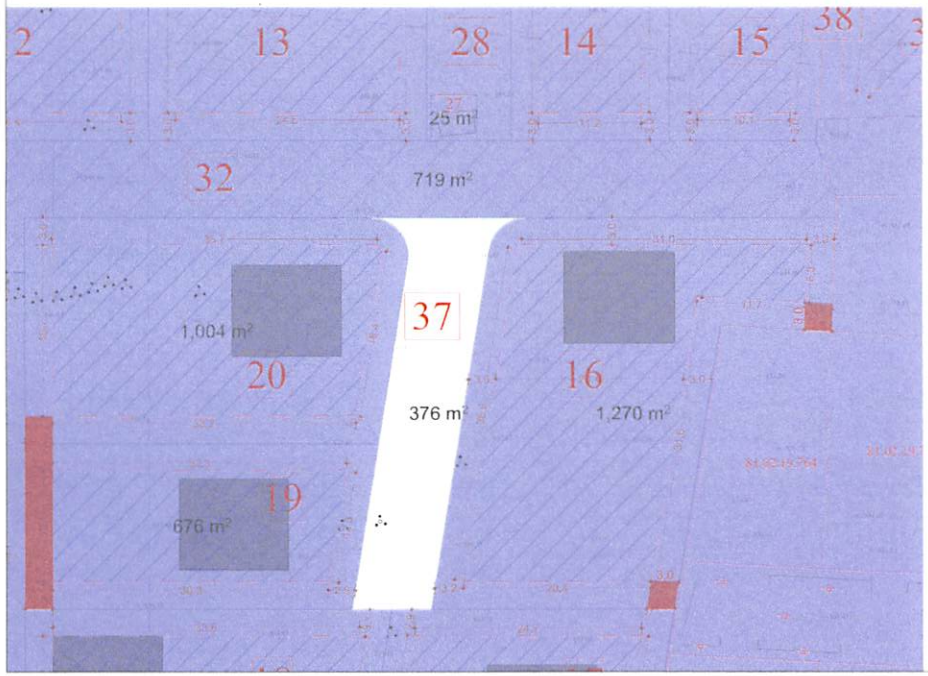
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 37
ნაკვეთის ფართობი - 376 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- დამვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 37.6





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
37	[illegible]	[illegible]				0.1	37.6			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

37-ე მიწის ნაკვეთი პროექტის შეთანხმების შემდეგ გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება
31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთებებთან

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ორფელ ნაკვეთში არსებული საკადასტრო კოდებებში: 81.02.13.701, 81.02.19.034, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.935, 81.02.19.934, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.070, 81.81.02.294.001 მიწის ნაკვეთების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 37

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი
- კოორდინატთა გადა UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი
- მიწის ნაკვეთების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		101

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 38

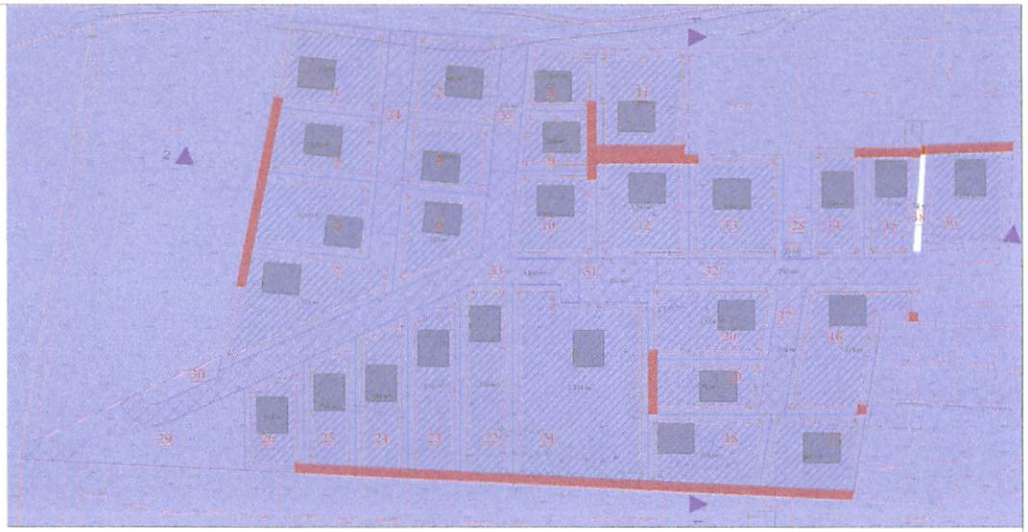
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

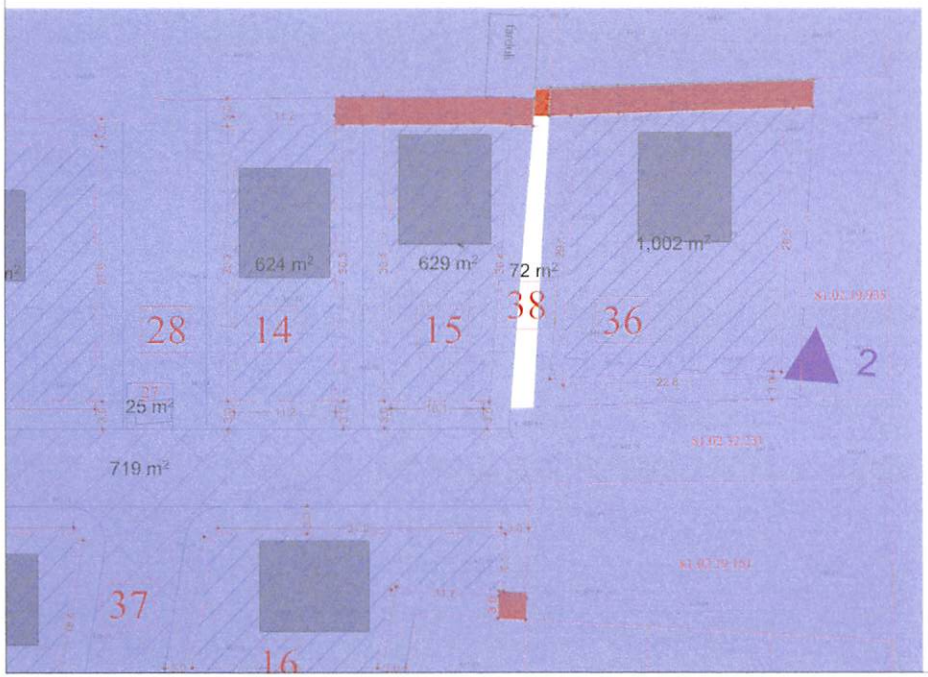
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 38
ნაკვეთის ფართობი - 72 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამსენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-სარეზერვო ტერიტორია
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაგვება გაყოფა-აკრეკვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი-

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

J1 კოეფიციენტი - 0.2- 14.4
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8- 57.6



			0.2	14.4	-	0.8	57.6									



გრგ-ს დამტკიცების შემდგომ, თუ მოხდება 38-ე მიწის ნაკვეთის შესყიდვა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან გაერთიანება მასზე გავრცელდება იგივე პირობები და პარამეტრები, რაც ვრცელდება ნაკვეთზე რომელთანაც გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაქალაქევში არსებული საკადასტრო კოდებით: 81.02.13.701, 81.02.19.004, 81.02.19.902, 81.02.19.901, 81.02.13.789, 81.02.13.790, 81.02.19.635, 81.02.19.634, 81.02.19.071, 81.02.13.575, 81.02.19.217, 81.02.19.003, 81.02.19.670, 01.81.02.294.001 - მიწის ნაკვეთების რეგულირების ბაზა

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 38

ლეგენდა

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სარეკრეაციო
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- მიწის ნაკვეთების რეგულირების ხაზი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		102

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქ. პროექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქავანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბები	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	4/8/2024	