ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 298

"14" ივნისი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.004.039; №01.72.14.004.037; №01.72.14.094.499; №01.72.14.004.040; №01.72.14.053.413; №01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 29 მაისის 24.915.1042 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.004.039; №01.72.14.004.037; №01.72.14.094.499; №01.72.14.004.040; №01.72.14.053.413; №01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01240243650-67 (№0124114903-67; №01241433643-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 24.915.1042
29 / მაისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 იანვარს N01240243650-67 (N0124114903-67; N01241433643-67) განცხადებით მიმართა ზვიად ზაკუტაშვილმა (პ/ნ 01030021911) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 13 028 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრება - 10 296 კვ.მ; მუნიციპალიტეტის საკუთრება - 1719 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია- 1013 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N635 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 13 028 კვ.მ.

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა –11;

სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 10;

საავტომობილო გზა- 1 ნაკვეთი;

შენობების რაოდენობა - 10;

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული;

შენობა-ნაგებობების მაქს. სიმაღლე - 12 მ.

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

რზ-2 კ-1-0.2, კ-2-0.8, კ-3-0.8

ტზ-1 კ-1-, კ-2-, კ-3-0.1

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის N01241234535 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 24 მაისის N01241453783 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01240243650-67 (N0124114903-67; N01241433643-67) 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 დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01241234535**
თარიღი: **02/05/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 23 აპრილის №0124114903-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.004.037, 01.72.14.094.499, 01.72.14.004.039, 01.72.14.004.040, 01.72.14.053.413, 01.72.14.053.318-ის ნაწილი და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა 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) 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 44 ძირი ჯანსაღი (ს/კ 01.72.14.004.040 - №8, №11-14, №20, №23-40, №72-77, №81, №86, №87, №89, №90; ს/კ 01.72.14.053.413 - №1, №2; ს/კ 01.72.14.004.039 ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული დაურეგისტირებელი ტერიტორია - №1-4; ს/კ 01.72.14.004.256 - №1-3;) ძეძვი 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 (**სარეკრეაციო სივრცე - საპროექტოდ დასარგავი**: 6 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 6 ძირი ჰიმალაის კედარი და **ტზ-1 - საპროექტოდ დასარგავი**: 22 ძირი კატალპა; **ჯამში - 34 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**რზ-2 (სარეკრეაციო სივრცე) = 0.8 = 251.2 მ^2 და ტზ-1 = 0.1 = 314 მ^2**).

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

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01241453783**
თარიღი: **24/05/2024**

2024 წლის 22 მაისის N 01241433643-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.004.037, 01.72.14.094.499, 01.72.14.004.039, 01.72.14.004.040, 01.72.14.053.413, 01.72.14.004.256) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

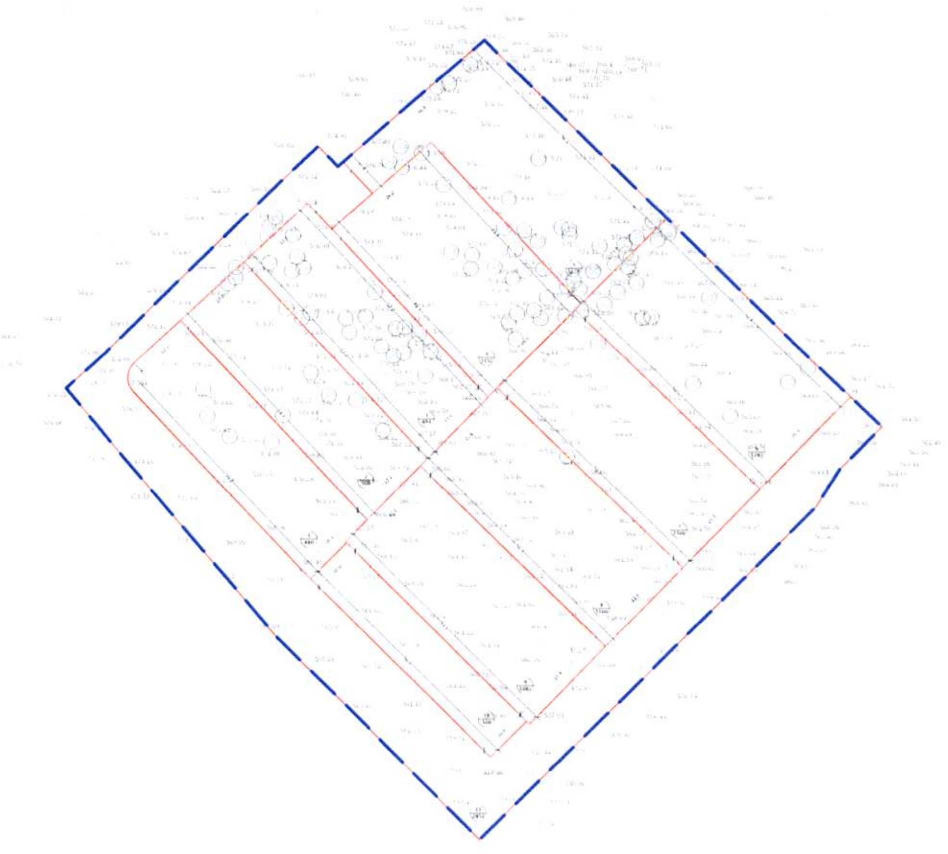
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 10 ნოემბრის N 01223141789-67 განცხადების პასუხად N 01223212773 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



[illegible]	ფართი	[illegible] ზონა	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	880	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
2	908	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
3	894	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
4	1152	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
5	1278	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
6	1182	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
7	1100	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
8	1100	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
9	1082	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
10	500	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
11	2852	ტზ-1	საავტომობილო გზა		-	-	0.1							[illegible]	[illegible]	არასასოფლო სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	

გვერდი

32

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

მიმდებარე ნაკვეთები

საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

ზვიად ზაკუტაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ გაჩეჩილაძე, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის დასახელება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039;
01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

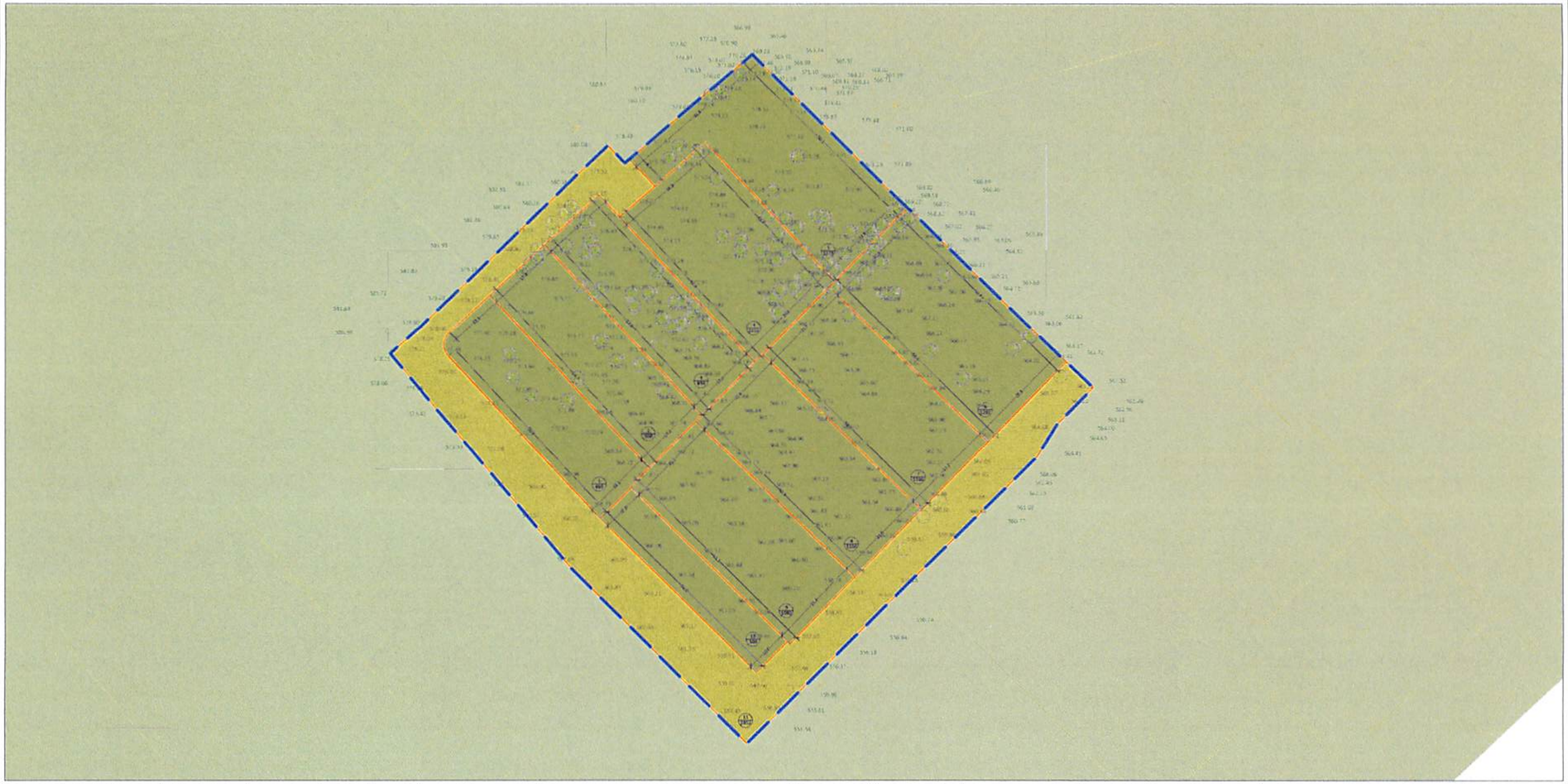
C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

www.urbanconsulting.ge

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



ს.ნ.	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
1	860	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
2	908	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
3	894	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
4	1152	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
5	1278	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
6	1282	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
7	1100	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
8	1100	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
9	1082	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
10	500	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
11	2852	ტზ-1	სატრანსპორტო გზა	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	[illegible] სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-

ფურცელი

33

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

ზვიად ზაკუტაშვილი, ვაინაძი ქაქუთია, თამარ გამუტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

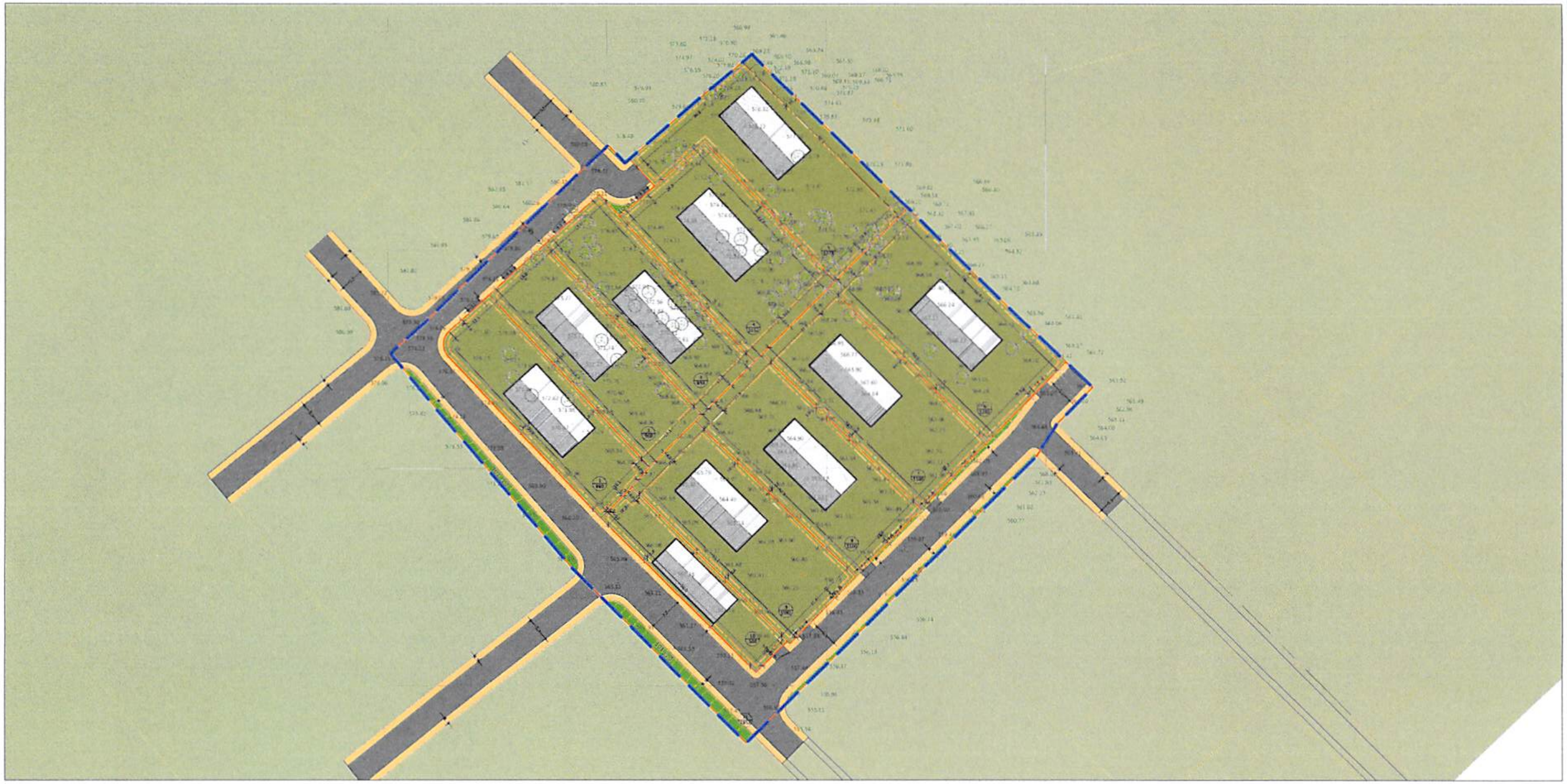
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაზაბრიშვილი	
არქ.	გ.კაშლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაზაბრიშვილი	



ს.ნ	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართულიანობა	სარდაფის დაშვებული წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომ. რაოდენობა	სამშენებლო განაშენიანების სტანდარტი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მარეგულირებელი ზონა/ქვეზონა
1	880	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
2	908	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
3	894	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
4	1152	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
5	1278	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
6	1282	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
7	1100	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
8	1100	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
9	1082	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
10	300	სზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
11	2852	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	არელად სამშენებლოდ შეზღუდული	ერთიანი	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-

გვერდი

38

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაქარაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ გამეზარდაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის დასახელება და ადგილი

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

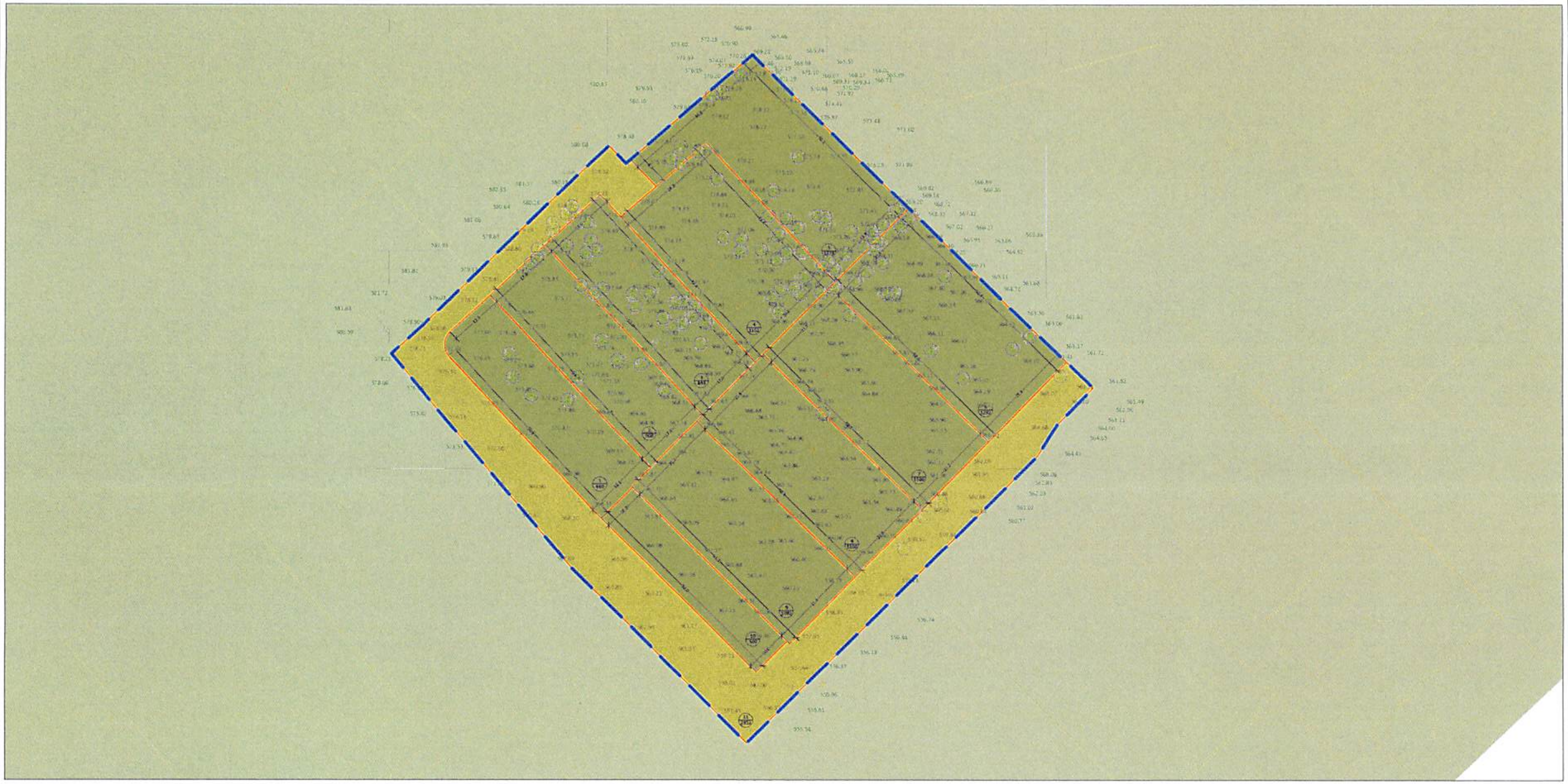
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კაზაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ნარიმანძე	
არქ.	გ.კაზაბრიშვილი	



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H<L/Y	მაქს. სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
1	880	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
2	908	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
3	894	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
4	1152	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
5	1278	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
6	1282	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
7	1100	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
8	1100	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
9	1082	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
10	500	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12<4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
11	2852	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	სრულად საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-

გვერდი

34

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- არსებული გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

ზვიად ზაქუტაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ ტამუტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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

კ.ნ	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო შეთანხმებით სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართულიანობა	[illegible]	შენობების მაქს რაოდენობა	[illegible]	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის [illegible]	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	[illegible] ზონა	[illegible] ზონა/ქვეზონა
1	880	რზ 2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	[illegible]	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-

ფურცელი

41

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაქუტაშვილი, ვაინახი ქაჯღეია, თამარ გამუტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

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

[illegible]	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებით სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	908	რზ-2	ინდივიდუალური [illegible] საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12÷4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

გვერდი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზურაბ ზაკუტაშვილი, ვაინაძი ქაქუთია, თამარ გამეტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კაპანაძე	[signature]
არქ.	გ.კაშლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კაპანაძე	[signature]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	H=L/Y	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	894	რზ-2	[illegible]	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	[illegible]	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

ფურცელი

43

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაქუტაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ გამუტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039;
01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

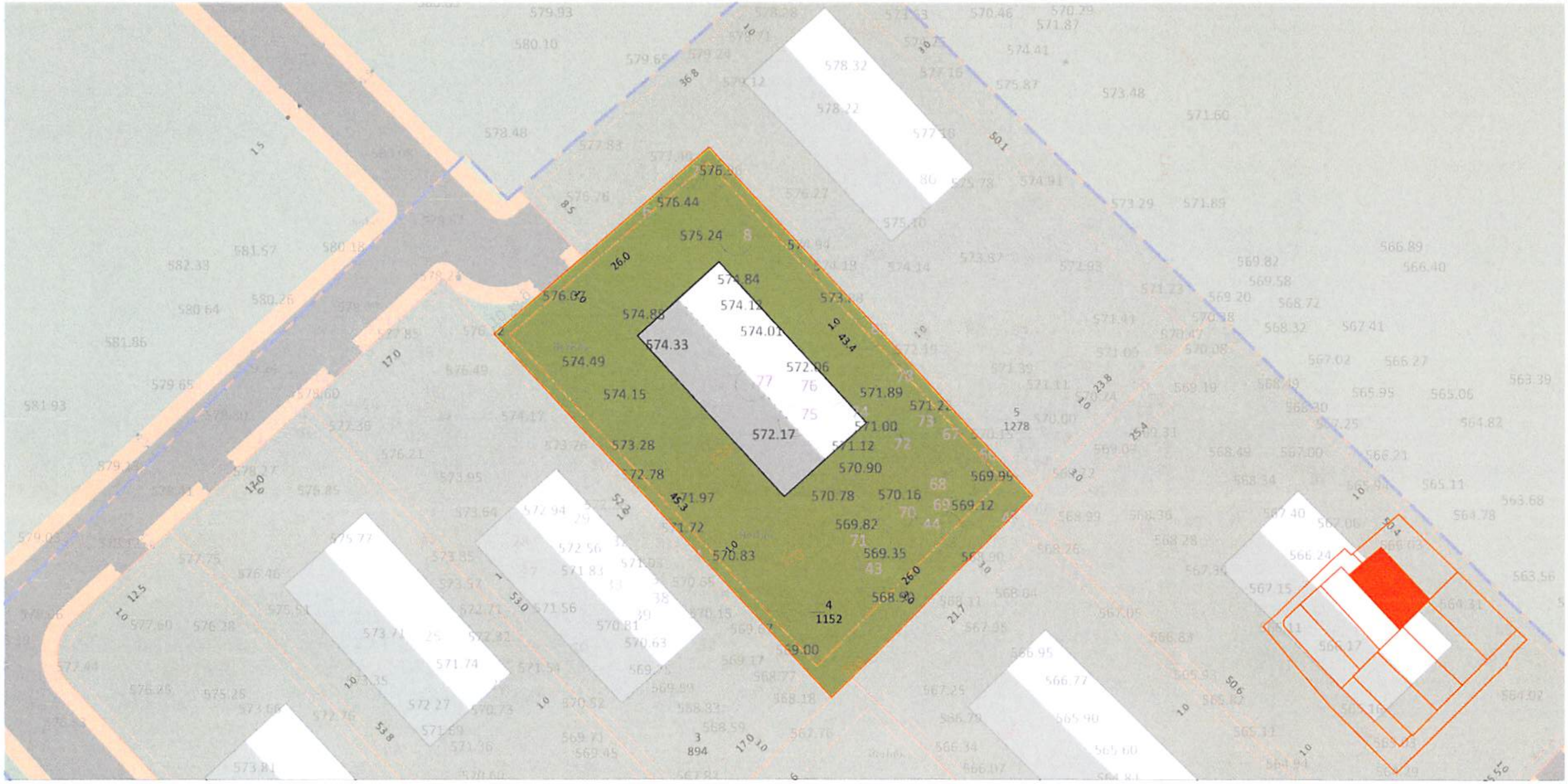
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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



ს.ნ	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმებით დასაშვები სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H+L/Y	მაქს. სართულიანობა	სარდაფი/ მიწისქვეშა წესი	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლო განაყოფების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/ გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქ. ზონა	ტერიტორიის შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
4	1152	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0,2	0,8	0,8	12 მეტრი	12+4,8/0,4	3 სრული სართული	დიახ	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-

ფურცელი

44

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაქუტაშვილი, ვანიკო ქაქუთია, თამარ გამეზარდაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

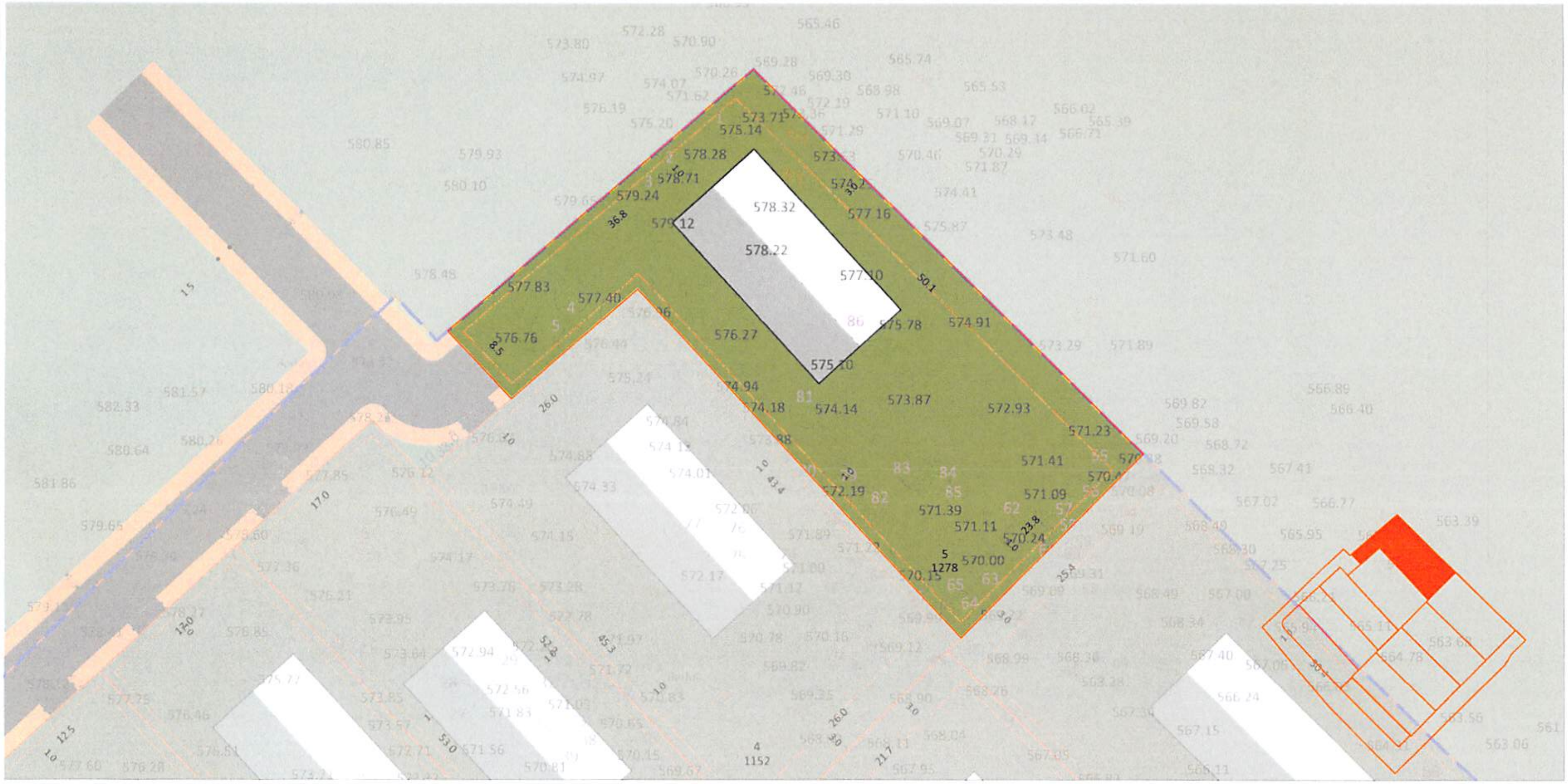
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	ბ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



[illegible]	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	k1	k2	k3	შენ. სიმაღლე	H=L/Y	შენ. სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	1278	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 [illegible]	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

გვერდი

45

ფორმატი/მასშტაბი

A1 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზურაბ ზაკუტაშვილი, ვაინაძე ქაქუთია, თამარ გამეზარდაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სათაურწოდება და სტადია

ქ თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

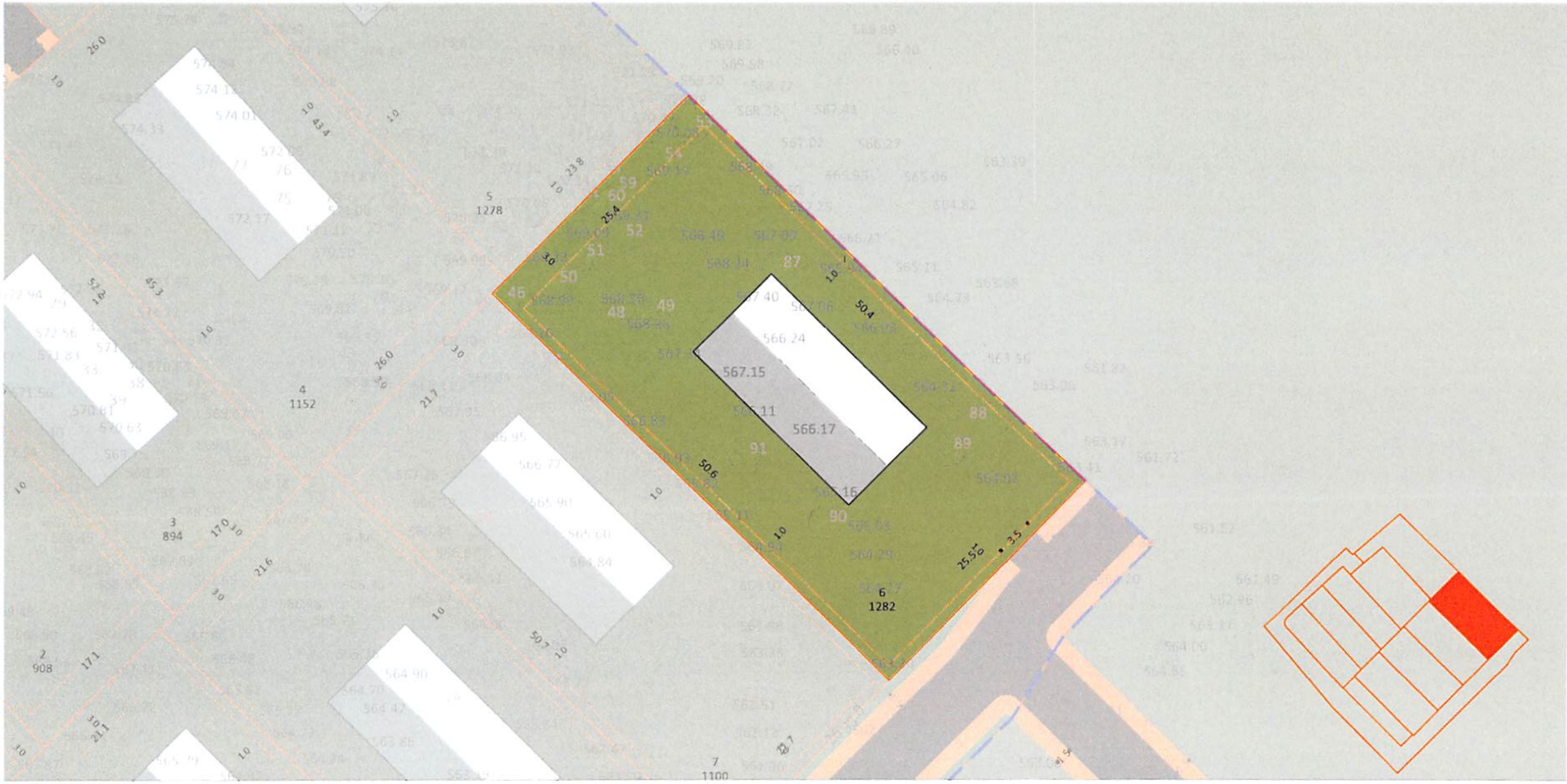
ნახაზის დასახელება

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

ქ თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

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



ნ.ზ	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დაშვებული გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართულიანობა	[illegible]	შენობების მაქს. რაოდენობა	[illegible]	სამშენებლო [illegible]	მიწის ნაკვეთის ფართი/გაბარი	მიწის ნაკვეთის [illegible]	შენობის განთავსების წესი	[illegible] ზონა	[illegible] ზონა/ქვეზონა
6	1282	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	სამშენებლო	[illegible]	[illegible]	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	[illegible] ზონა	-

გვერდი

46

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაუტაშვილი, ვანიკო ქაქუთია, თამარ გამუტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და ადგილი

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

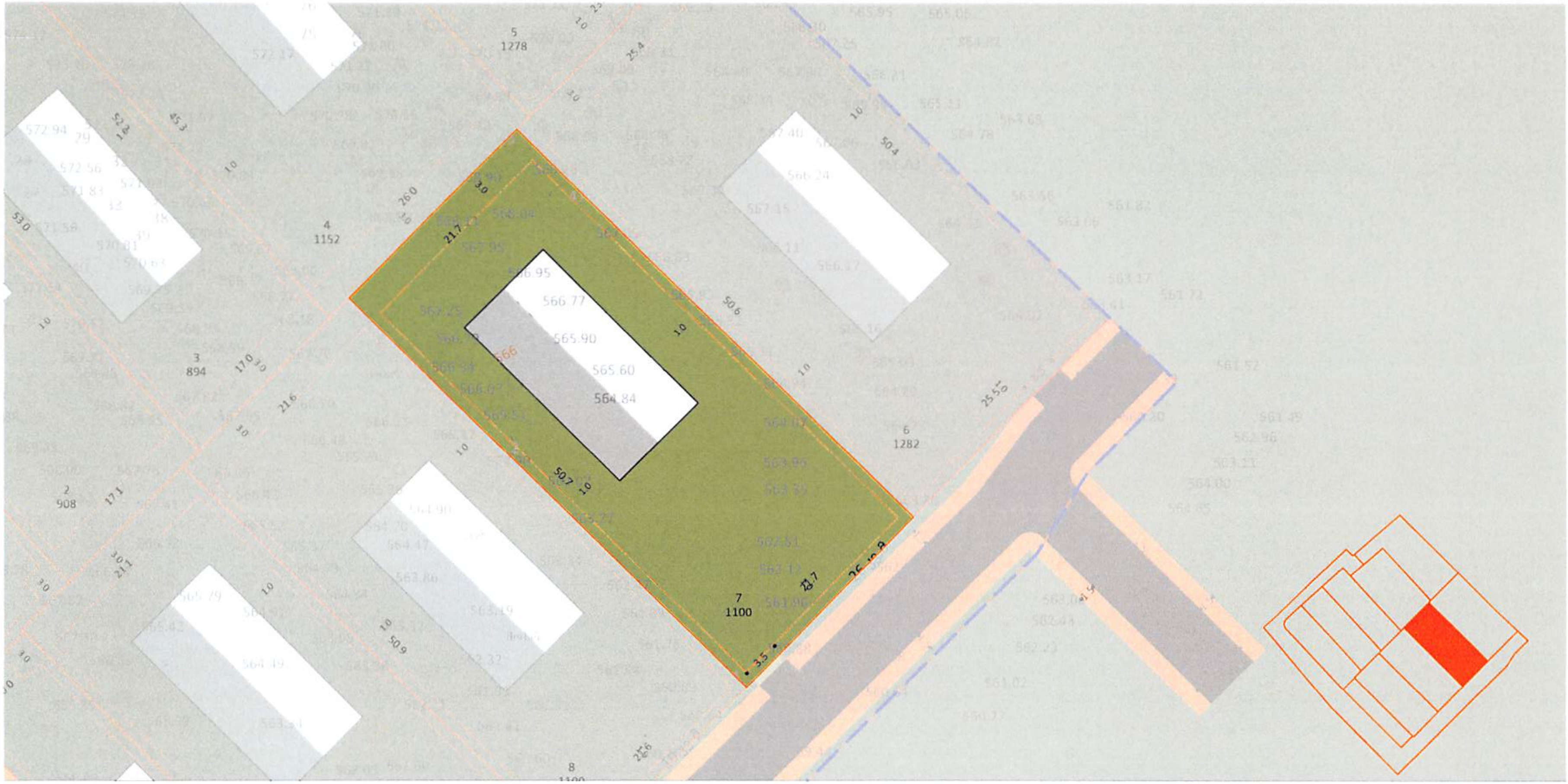
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

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



ž.ნ.	ფართ.	ფუნქ. ზონა	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	1100	რზ-2	[illegible]	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12+4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

ფურცელი

47

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაკუტაშვილი, ვაინახი ქაქუთია, თამარ ვამეხაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კაშლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	ც.კახაბრიშვილი

ჯ.ნ	ფართი	ფუნქ. ზონა	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H≤L/Y	მაქს სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	1100	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12≤4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

გვერდი

48

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაქუტაშვილი, ვაჩნაძე ქაქუთია, თამარ გამუტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

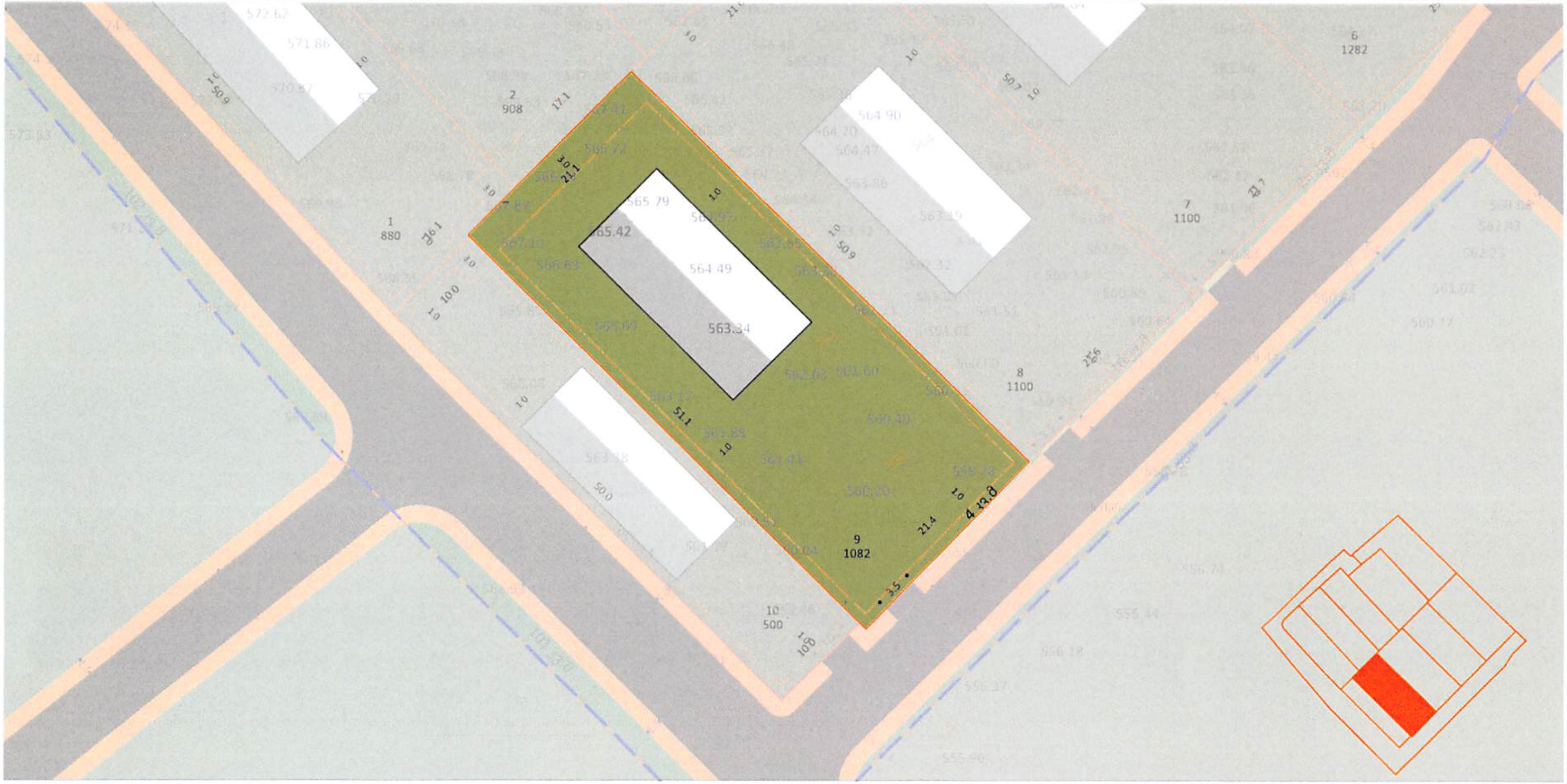
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

მთ.არქ.	გ.კაპანაძე	
არქ.	გ.კაპლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კაპანაძე	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	H=L/Y	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	1082	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	[illegible]	1	1	საშენებელი	[illegible]	[illegible]	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	რეკრეაციული ზონა	-

ფურცელი

49

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაუტაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ გამეზარდაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039;
01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო შეთანხმებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართულიანობა	სოფლით. ფუძნარებითი წყობა	შენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგ რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ქარ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
10	500	რზ-2	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	-	0.2	0.8	0.8	12 მეტრი	12=4.8/0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-

გვერდი

50

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზვიად ზაუტაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ გამეტაშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და ადგილი

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039;
01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

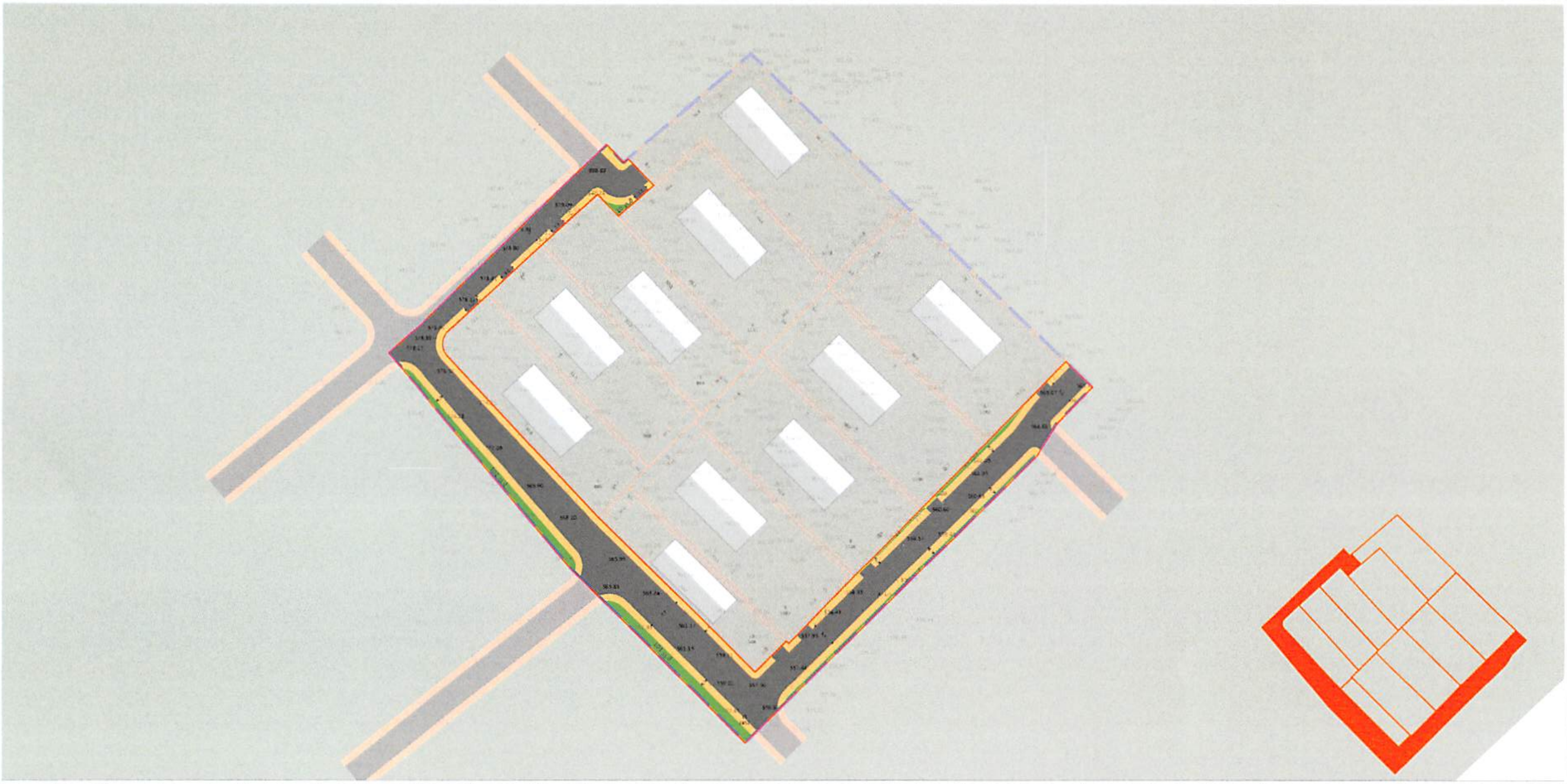
ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

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

urban
consulting
www.urbanconsulting.ge



ა.ნ	ფართი	ფუნქ. ზონა	მირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური შეთანხმების სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართულიანობა	სიმწვანის უზრუნველყოფის წილი	შენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგომ რაოდენობა	საზოგადოებრივი გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ტიპოლოგია	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სპეც. ზონა	დამატებითი მოთხოვნები ზონა/ქვეზონა
11	2832	ტზ-1	საავტომობილო გზა	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სრული საზოგადოებრივი მფლობელი	ტრანსპორტი	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	-

გვერდი

51

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- რეკრეაციული ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

ზურაბ ზაქუტაშვილი, ვაინაბი ქაქუთია, თამარ გამტეშვილი, ზაქარია მაჭავარიანი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი
01.72.14.004.037; 01.72.14.094.499; 01.72.14.004.039; 01.72.14.004.040;
01.72.14.053.413 მიწის ნაკვეთებზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ.თბილისი, 2024 წლის მაისი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

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