ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 465

"13" სექტემბერი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.580; №72.16.15.582; №72.16.15.445; №72.16.15.805; №72.16.33.070; №72.16.15.584; №72.16.15.585; №72.16.23.669) 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 27 აგვისტოს №24.1480.1667 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.580; №72.16.15.582; №72.16.15.445; №72.16.15.805; №72.16.33.070; №72.16.15.584; №72.16.15.585; №72.16.23.669) 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 www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232982694-67 (№01233563405-67; №01240532913-67; №01241484089-67; №01241571689-67; №0124204681-67; №01242131918-67; №01242251863-67) 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 24.1480.1667
27 / აგვისტო / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 ოქტომბერს N01232982694-67 (N01233563405-67; N01240532913-67; N01241484089-67; N01241571689-67; N0124204681-67; N01242131918-67; N01242251863-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი მურღულიამ (პ/ნ 01024005288) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 7 429 კვ.მ. მათ შორის დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 363 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N482 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

N01232982694-67 (N01233563405-67; N01240532913-67; N01241484089-67; N01241571689-67; N0124204681-67; N01242131918-67; N01242251863-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი მოიცავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. არეალში შემავალი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ხარჯზე იგეგმება გზის მოწყობა. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით. ტერიტორია ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილია ჯამში 9 საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი და 3 სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი (სატანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 635 კვ.მ).

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 7 429 კვ.მ.

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 12;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 9;

სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3;

საპროექტო საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების ფართობი - 6 794 კვ.მ.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფართობი: 635 კვ.მ.

შენობების რაოდენობა - 9;

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

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

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

სზ-1 კ-1=0.5 ; კ-2=0.7 ; კ-3=0.4

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 2023 წლის 28 დეკემბრის N01233623111 (N01242253048) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 დეკემბრის N01233613022 (N01242292690) წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232982694-67 (N01233563405-67; N01240532913-67; N01241484089-67; N01241571689-67; N0124204681-67; N01242131918-67; N01242251863-67) 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 თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) 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-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი ზურაბ კალაძე

წერილის ნომერი: **01233623111**
თარიღი: **28/12/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 დეკემბრის №01233563405-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.445, 72.16.15.805, 72.16.15.580, 72.16.15.582, 72.16.33.070, 72.16.15.584, 72.16.15.585, 72.16.23.669 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-1 და სატრანსპორო ზონა-1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 21 ძირი (ს/კ: ს/კ: 72.16.15.580 - №4 - №6, №8 - №15; ს/კ: 72.16.15.445 - №8 - №9, №12, №17, №20; ს/კ: 72.16.15.805 - №1, №15 - №16, №18, №23) 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 არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 3 ძირი ჯანსაღი მწვანე ნარგავი (ს/კ: 72.16.15.445 - №15 - №16, №18) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 17 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ: 72.16.15.580-ის მიმდებარედ - №2 - №7, №16, №18 - №22; ს/კ: 72.16.15.580 - №16 - №17; ს/კ: 72.16.15.805 - №14, №17, №19) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 4 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ტზ-1-ისთვის - 1 ძირი კავკასიური აკაკი, 1 ძირი ქართული ნეკერჩხალი, 1 ძირი ჩვეულებრივი ნუში, 1 ძირი იტალიური ფიჭვი, 1 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 5 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ტზ-1 = 0.1 = 63.5 $მ^2$).

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 ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გაედინება შპს-ის „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" ბალანსზე რიცხული წყალსადენის ქსელები, განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და მილსადენის ზონაში არ უნდა მოხდეს მრავალწლიანი ნარგავების დარგვა, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი

მოედნებისა და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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: **01233613022**
თარიღი: **27/12/2023**

2023 წლის 22 დეკემბრის N 01233563405-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.584, 72.16.23.669, 72.16.15.585, 72.16.15.582, 72.16.15.580, 72.16.15.445, 72.16.33.070, 72.16.15.805) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N16-01233043604. 31.10.2023 ; MIA 0 23 03214820. 02.11.2023) .

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური **აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

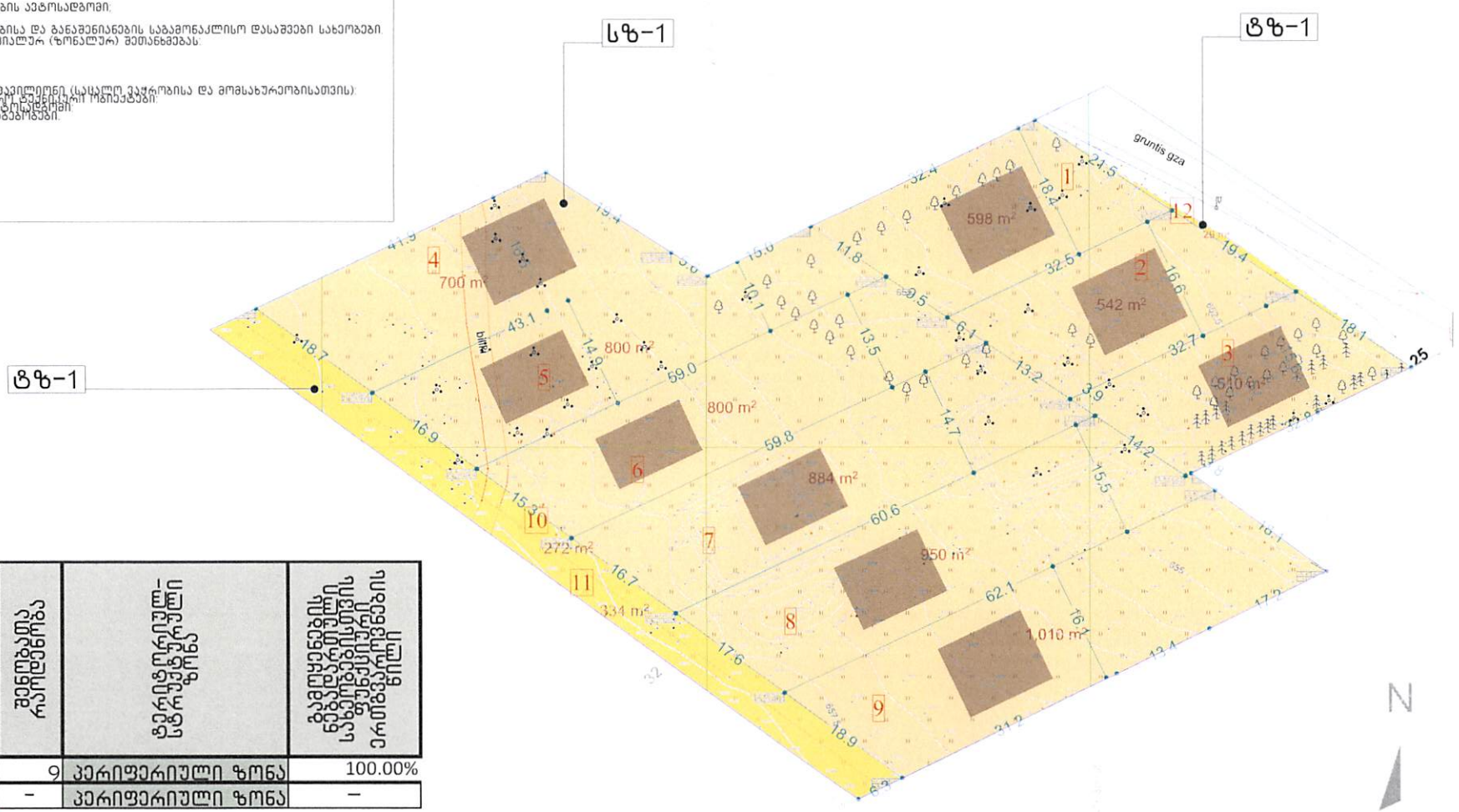
საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ი.მ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი
1.საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): (N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, და N9) მინის ნაკვეთები)
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
ინდივიდუალური ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
ბაღი;
სკვერი;
საბავშვო მოედანი;
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);
საცურაო აუზი;
სპორტული მოედანი;
ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
სპორტული დარბაზი.
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საბამონაკლისო დასაშვები სახეობები
რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- სასტუმრო;
- ბაღი;
- აუზი;
- წმაწეი კვების ობიექტი;
- ჯიხური ანდა დროებითი პავილიონი (სასალონ,ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- კიოსკებისთვის და საინჟინერო ტექნიკურ ობიექტებზე;
- საკერძო სარგებლობის ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

J1 კოეფიციენტი - 0.5
J2 კოეფიციენტი - 0.8
J3 კოეფიციენტი - 0.4

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (N10, N11 და N12 მინის ნაკვეთები) სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ანდა საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითთა გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატაქსილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (მასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მინისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტრამვაის, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მოგი?ნაკვე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მინისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მინისქვეშა ავტოსადგომებს). ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ანდა საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართ თველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე საგზაო მოძრაობის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს:
J1 კოეფიციენტი
J2 კოეფიციენტი
J3 კოეფიციენტი - 0.1



ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარკირებების რაოდენობა	შენიღბული რაოდენობა	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის ფუნქციური ერთეულების ნილი
6794	სზ1	18	9	პერიფერიული ზონა	100.00%
635	ტზ1	0	-	პერიფერიული ზონა	-
7429		18			

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალამი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ლეგენდა

საპროექტო არეალი	ტზ-1
ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი	სზ-1

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		39

ი.მ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

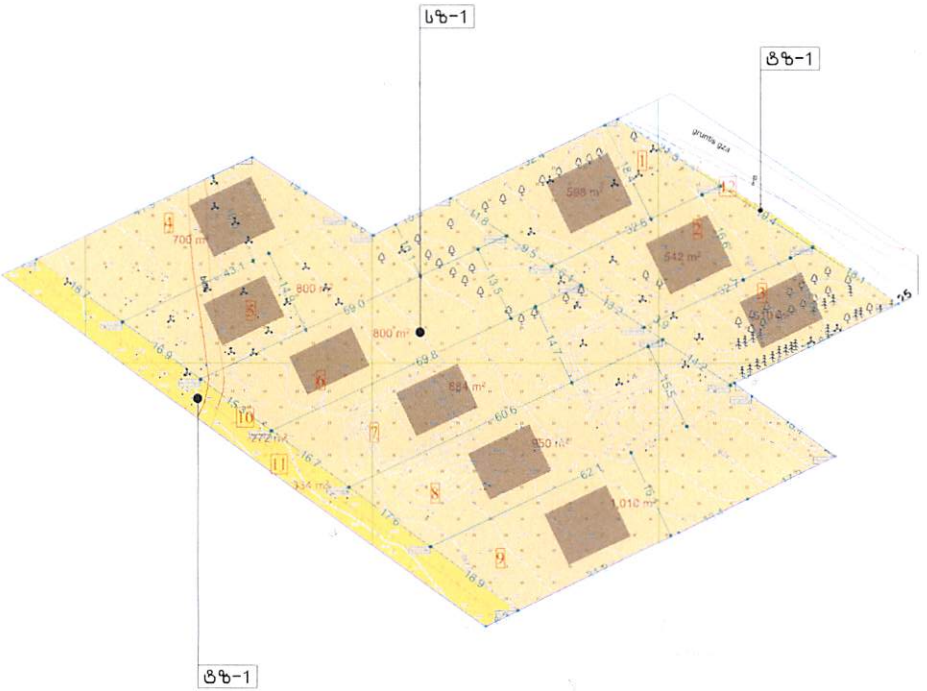
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების
დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი
1.საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): (N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, და N9 მიწის ნაკვეთები)
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი
დასაშვები სახეობები:
ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
(დომინირებული სახეობა);
ბაღი;
სკვერი;
საბავშვო მოედანი;
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება
(სოფლის დასახლებებისთვის);
სასეირო აუზი;
სპორტული მოედანი;
ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
სპორტული დარბაზი.
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო
დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ)
შეთანხმებას:
- სასტუმრო;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;

- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სასალო ვაჭრობისა და
მომსახურეობისათვის);
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

კ1 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.8
კ3 კოეფიციენტი - 0.4



სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (N10, N11 და N12 მიწის ნაკვეთები) სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართ თველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე საბაჯო მოძრაობის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს:
კ1 კოეფიციენტი
კ2 კოეფიციენტი
კ3 კოეფიციენტი - 0.1

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	588	[illegible]	299.0	418.6	239.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
2	542	[illegible]	271.0	379.4	216.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
3	884	[illegible]	255.0	357.0	204.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
4	700	[illegible]	350.0	490.0	280.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
5	800	[illegible]	400.0	560.0	320.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
6	800	[illegible]	400.0	560.0	320.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
7	884	[illegible]	442.0	618.8	353.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
8	950	[illegible]	475.0	665.0	380.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
9	1,016	[illegible]	508.0	711.2	406.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
10	272	[illegible]			27.2			0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
11	334	[illegible]			33.4			0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
12	2,[illegible]	[illegible]			239			0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]													

[illegible] შენობასთან ერთად დაშენებული. დამხმარე სათავსების აუტოფარეხების და მეორე ეტაპზე [illegible] მიერ [illegible] აუტოფარეხი. აუზი, ბუნებრივი.

N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი სოფელ თბილავამი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია	
	საპროექტო არეალი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	ტზ-1
	სზ-1

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		40

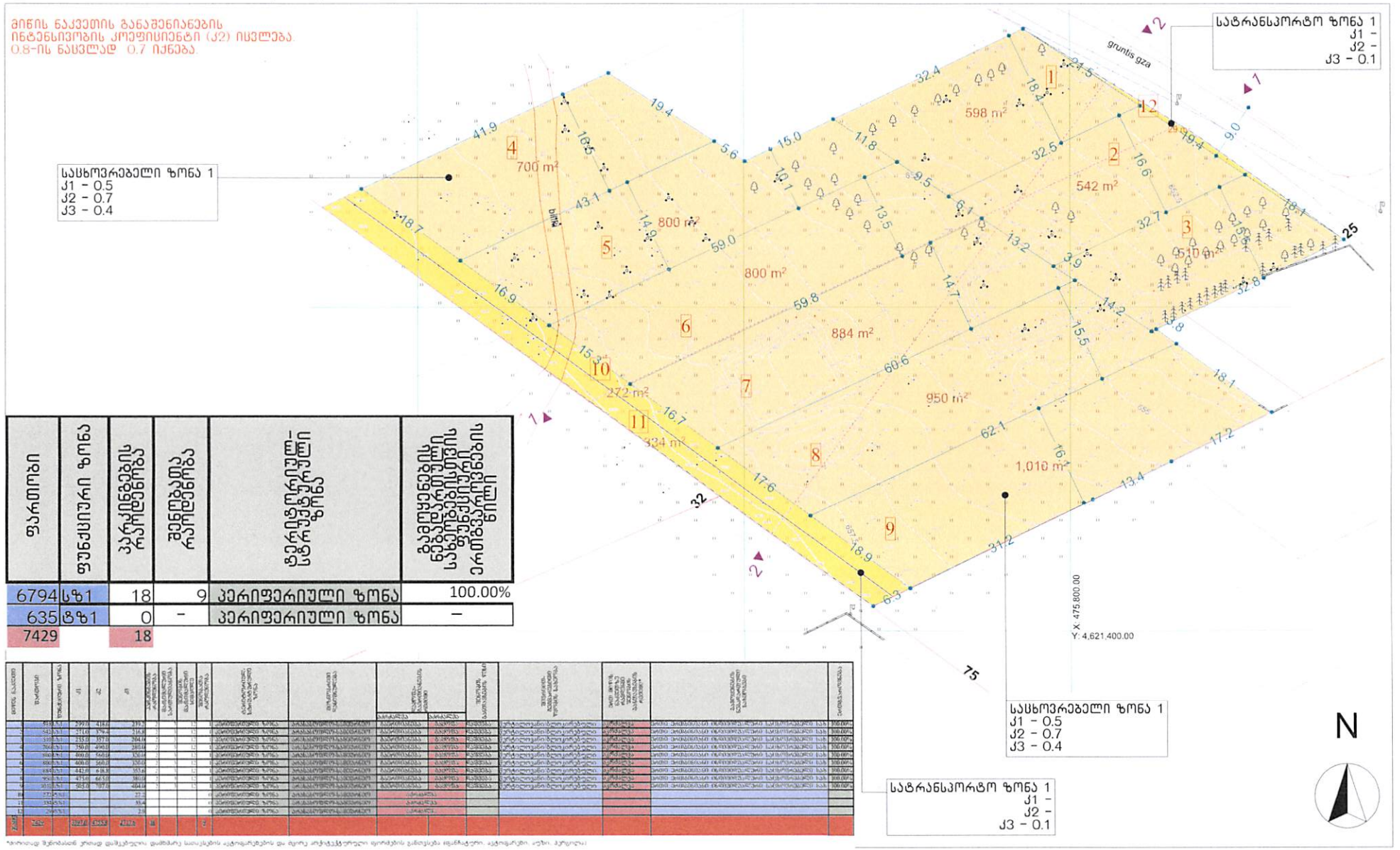
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მეურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:800	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტის დადგენის რუკა

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) იცვლება.
0.8-ის ნაცვლად 0.7 იქნება.



ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარკინგების რაოდენობა	შენიშვნა რაოდენობა	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის ფუნქციური ერთეულების წილი
6794	სზ1	18	9	პერიფერიული ზონა	100.00%
635	ტზ1	0	-	პერიფერიული ზონა	-
7429		18			

[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	598.0	299.0	418.6	239.2	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
2	542.0	271.0	379.4	216.8	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
3	510.0	255.0	357.0	204.0	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
4	700.0	350.0	490.0	280.0	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
5	800.0	400.0	560.0	320.0	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
6	800.0	400.0	560.0	320.0	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
7	884.0	442.0	618.8	353.6	2		15	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
8	950.0	475.0	665.0	380.0	2			1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
9	1,010.0	505.0	707.0	404.0	2			1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00%
10	272.0			27.2					[illegible]							
11	334.0			33.4					[illegible]							
12	255.0			2.5					[illegible]							
7429	7429		3921.0	4355.8	4127.6	18		9								

*ცხრილიდან მეგზურობისთვის ფოთლებზე; დაფიქსირდა სასიცოცხლო აკტივობების და მცენარეთა ოპტიმალურად ზრდის განთავსება იდენტიფიცირები. აკტივობები. ინფო. პეიზაჟი

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თბილისალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტის დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ტზ-1
- სზ-1
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

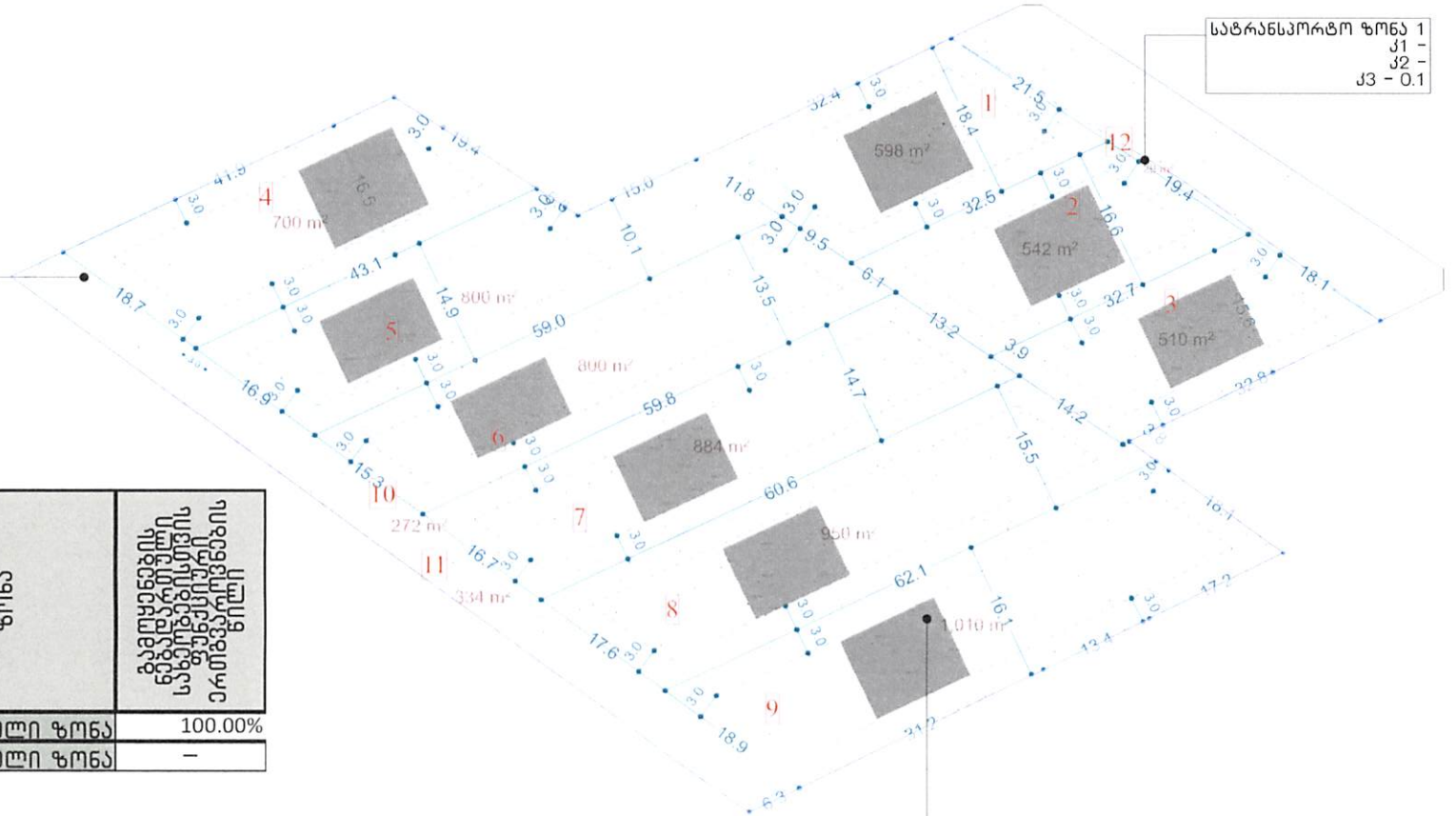
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		42

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამფლობელი	ბელი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მეურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

ი.მ "URBANICA +"
IE "URBANICA +"



სატრანსპორტო ზონა 1
J1 -
J2 -
J3 - 0.1

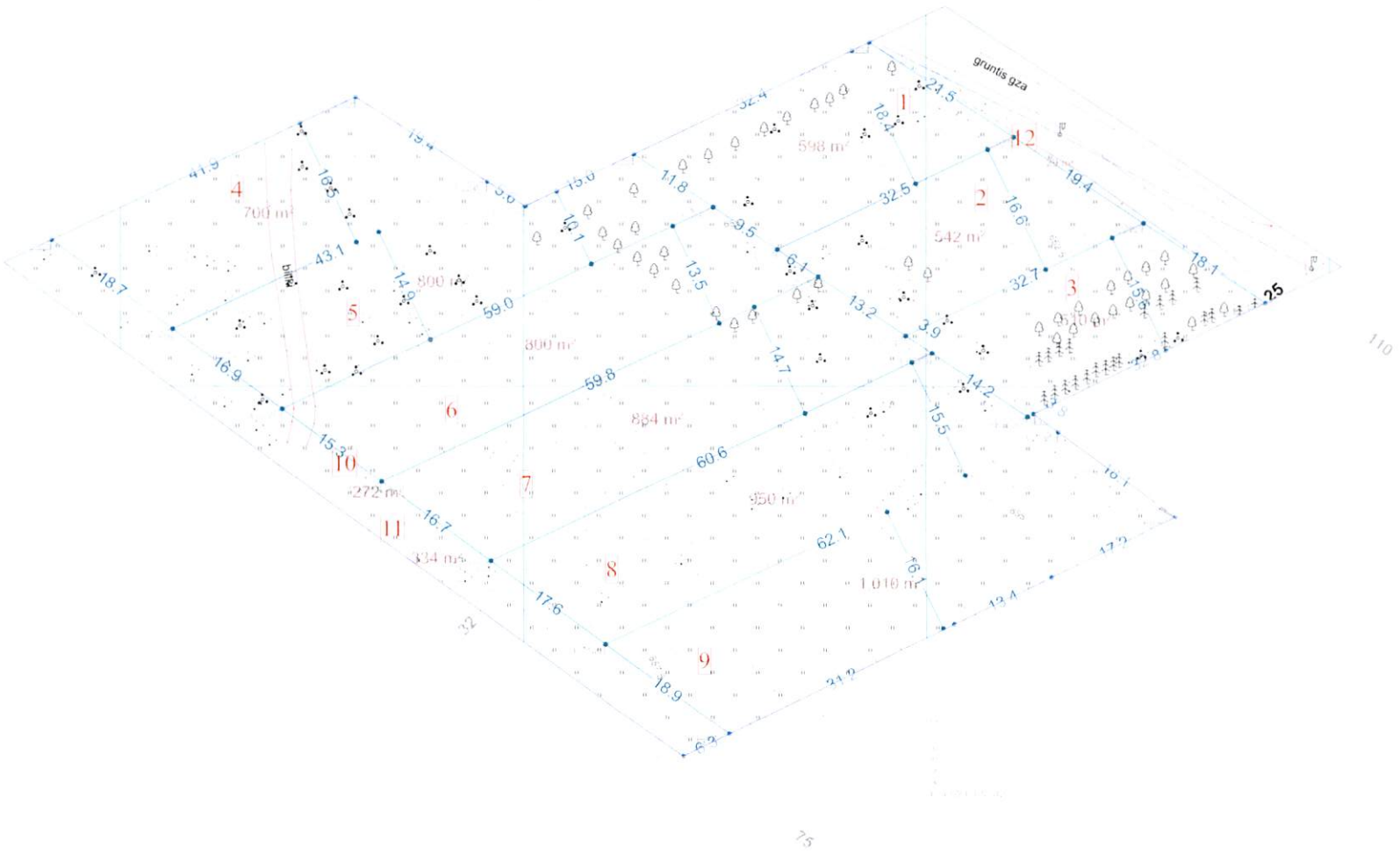
სატრანსპორტო ზონა 1
J1 -
J2 -
J3 - 0.1

ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარკინგების რაოდენობა	შენობათა რაოდენობა	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის ფუნქციურად ერთგვაროვნების წილი
6794	სზ1	18	9	პერიფერიული ზონა	100.00%
635	ტზ1	0	-	პერიფერიული ზონა	-
7429		18			

| ნომერი | ფართობი | ფუნქციური ზონა | J1 | J2 | J3 | | |

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ი.მ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ლეგენდა			
	საპროექტო არეალი	1	სექტორის ნომერი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
800 m²	სექტორის ფართობი		

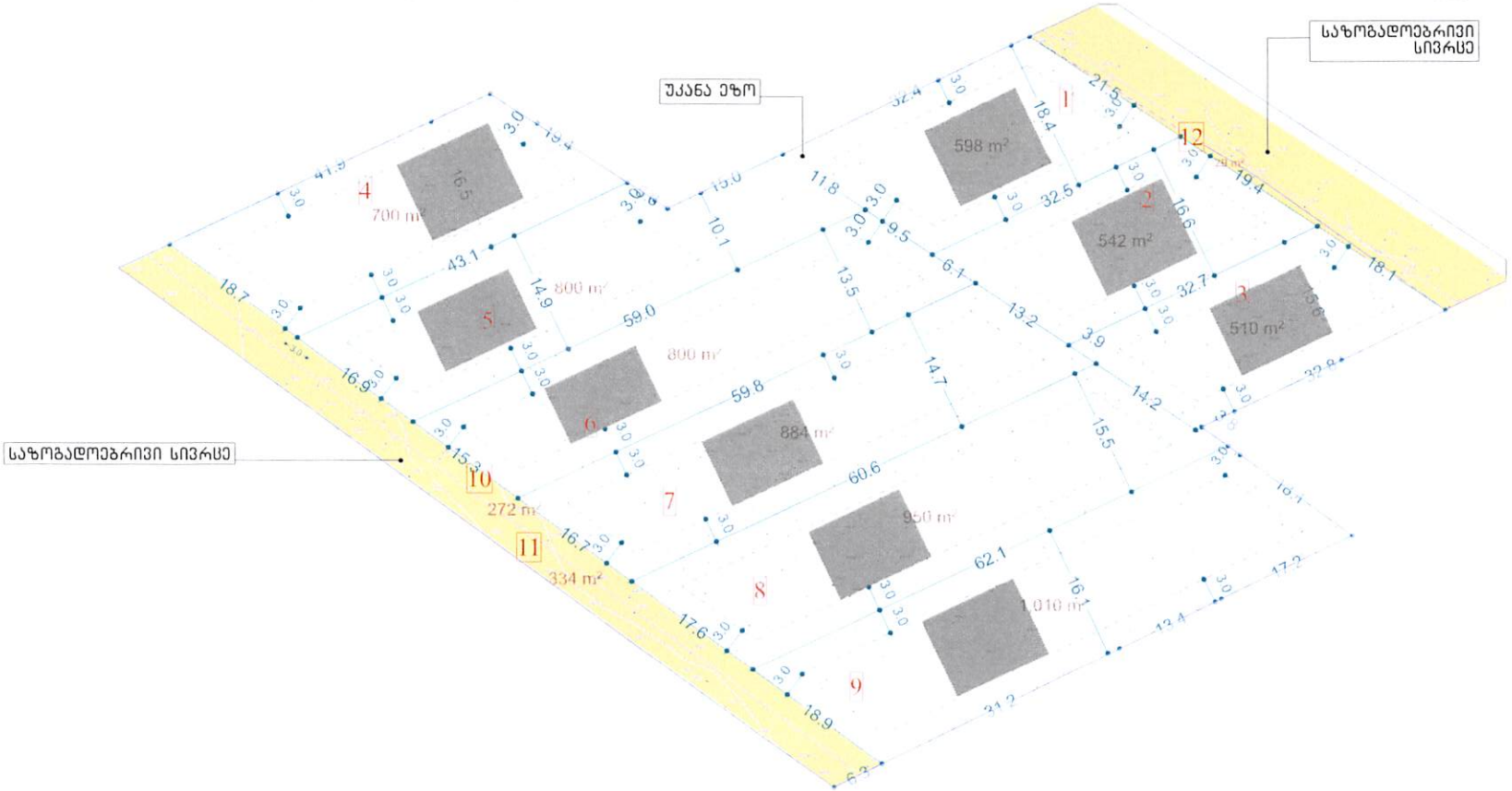
სტადია	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		45

ი.მ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მეურულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"



| ბლოკის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი, მ²ზონა | ნაკვეთის ფართობი, ჰექტარ | d1 | d2 | d3 | ნაკვეთზე ნებადართული სართულების რაოდენობა | ნებადართული სართულებიდან ტექნიკური სართულების რაოდენობა | ნებადართული სართულებიდან მანსარდული სართულების რაოდენობა | ნებადართული ფასადის სიმაღლე | ნებადართული ძირითადი/ სავალდებულო/ სავალდებულო ზონა | ნებადართული ნაგებობათა ადგილმდებარეობა | ნებადართული ნაგებობათა ფასადებზე | | ნებადართული ნაგებობათა ტიპი | ნებადართული ნაგებობათა ფასადებზე | ნებადართული ნაგებობათა ფასადებზე | ნებადართული ნაგებობათა ფასადებზე

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 1

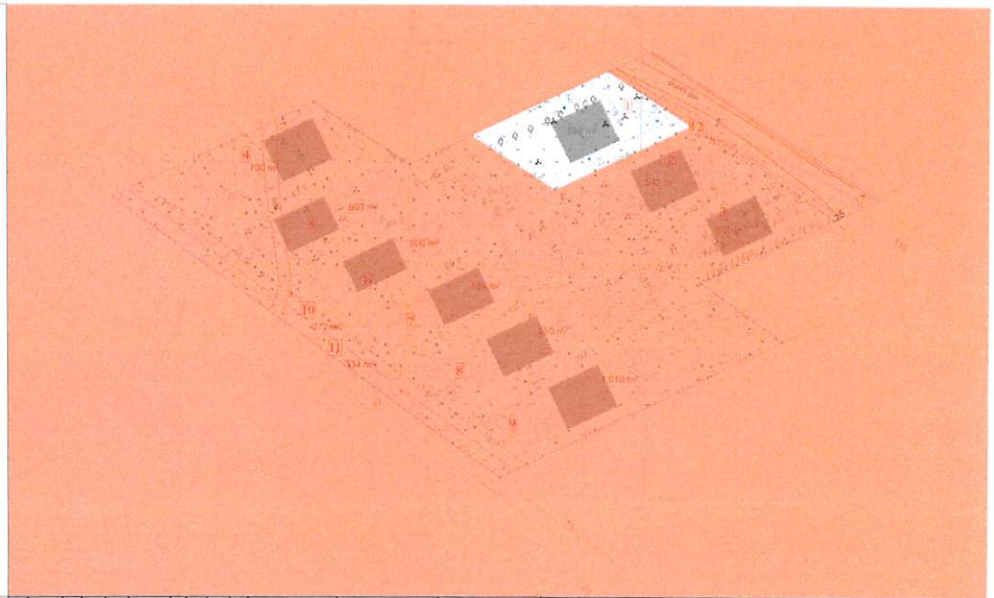
ი.მ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

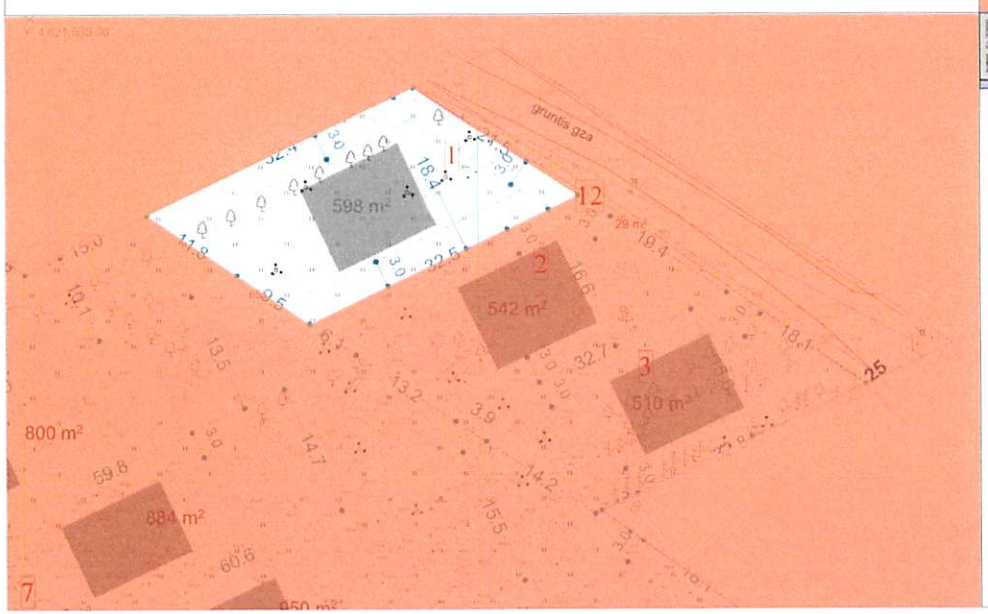
ნაკვეთის პირობითი ნომერები - 1
ნაკვეთის ფართობი - 598 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- აბონენტური სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა- ტერიტორიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზემა ნორული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- აკრძალული. გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

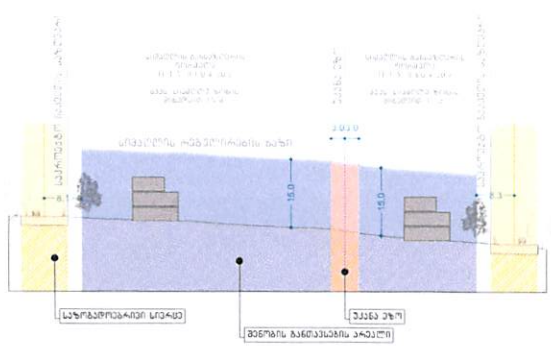
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.5 - 299.0
K2 კოეფიციენტი - 0.7 - 418.6
K3 კოეფიციენტი - 0.4 - 239.2



ნომერი, ასოანი	ზონირების ტერიტორიული ზონა	ტერიტორიული ზონა	K1	K2	K3	ავტოსადგომების მინიმალური/ მაქსიმალური	ავტოსადგომების ეკვივალენტური	ავტოსადგომების ეკვივალენტური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ტიპი	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური	ნაგებობის/ ნაგებობათა ფუნქციური
1			0.5	0.7	0.4												





N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, ნოფელ თხინვალაძის ჩიხზე მდებარე ნაკვეთზე საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 1

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობათ განთავსების არეალი
- შენობათა საპარაფეტო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სიტყვა	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		49

ი.მ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მეურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

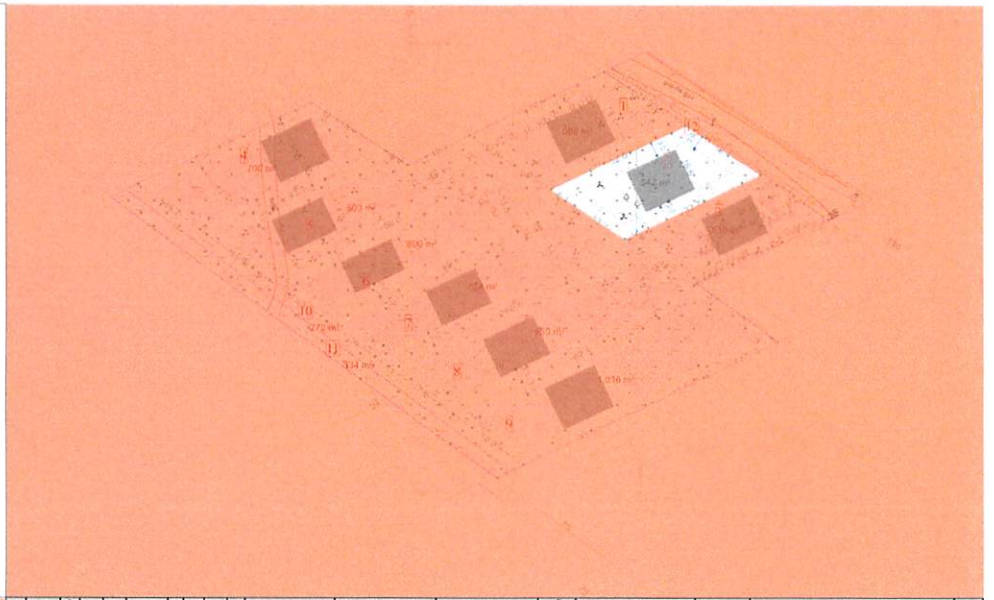
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 2

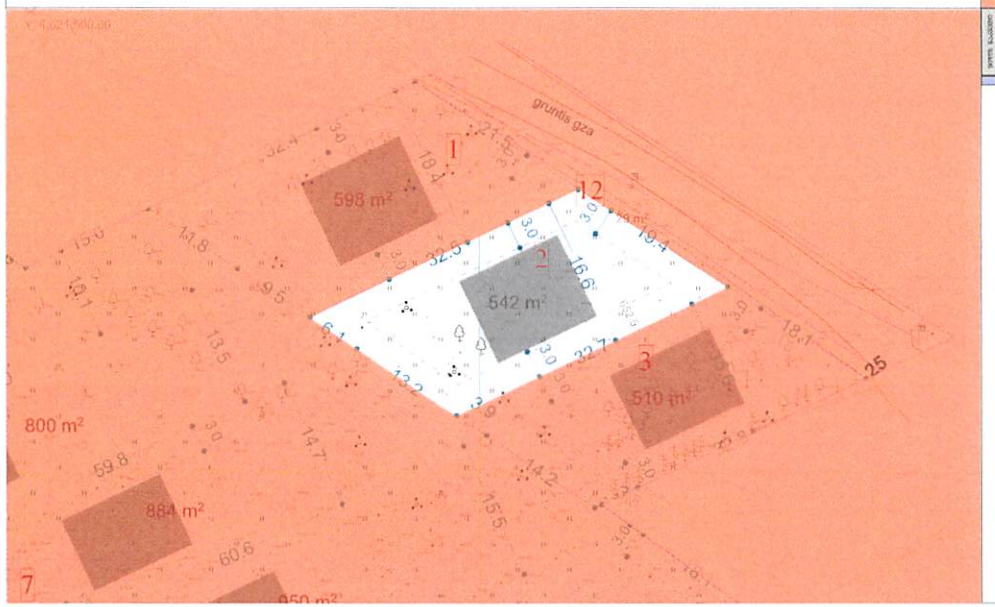
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 2
ნაკვეთის ფართობი - 542 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა-ეროვნული ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ჰიბრიდული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სართული სარდული მანსარდით 12 მეტრამდე
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- აკრძალული. გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.5 - 271.0
K2 კოეფიციენტი - 0.7 - 379.4
K3 კოეფიციენტი - 0.4 - 216.8





N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლილი, სოფელ თხინვალის არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 2

ლეგენდა			
საპროექტო არეალი	მენობათა განთავსების არეალი	1	სექტორის ნომერი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	მენობათა სავარაუდო კონფიგურაცია	800 მ²	სექტორის ფართობი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი			

სტატუსი	ფერადობები	ფერადები
პროექტი		50

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მეურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 3

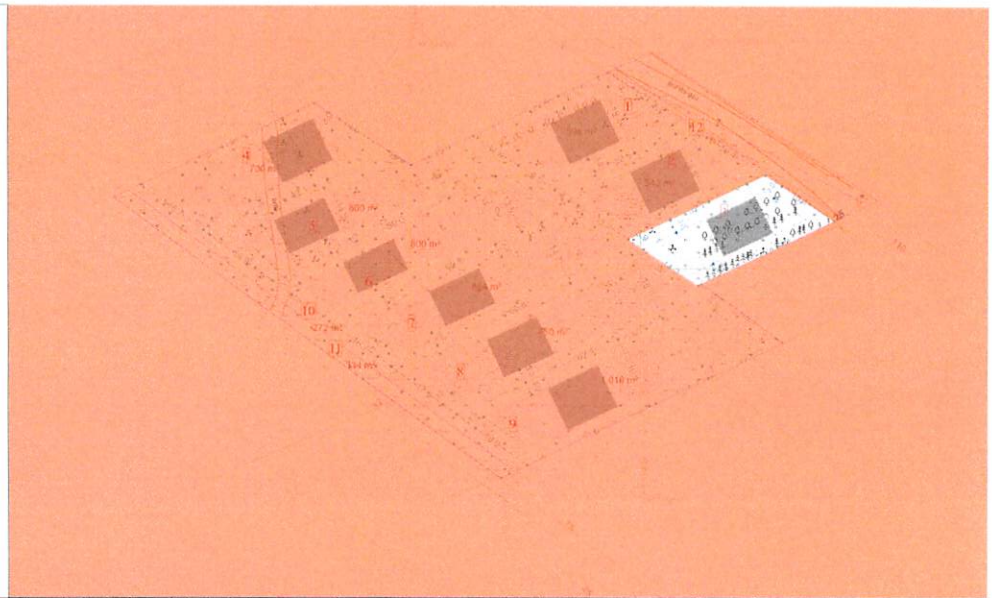
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები – 3
ნაკვეთის ფართობი – 510 კმ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება– პრესტიჟული სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა–არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ– სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა–ტერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა– საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი– სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები– ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა– 1-2 მიწისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა– გაერთიანების რეჟიმი– გაერთიანება- აკრძალული გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა– 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი– ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი – 0.5 – 255.0
K2 კოეფიციენტი – 0.7 – 357.0
K3 კოეფიციენტი – 0.4 – 204.0



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

N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალის არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 3

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობათა განთავსების არეალი
- შენობათა სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		51

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 4

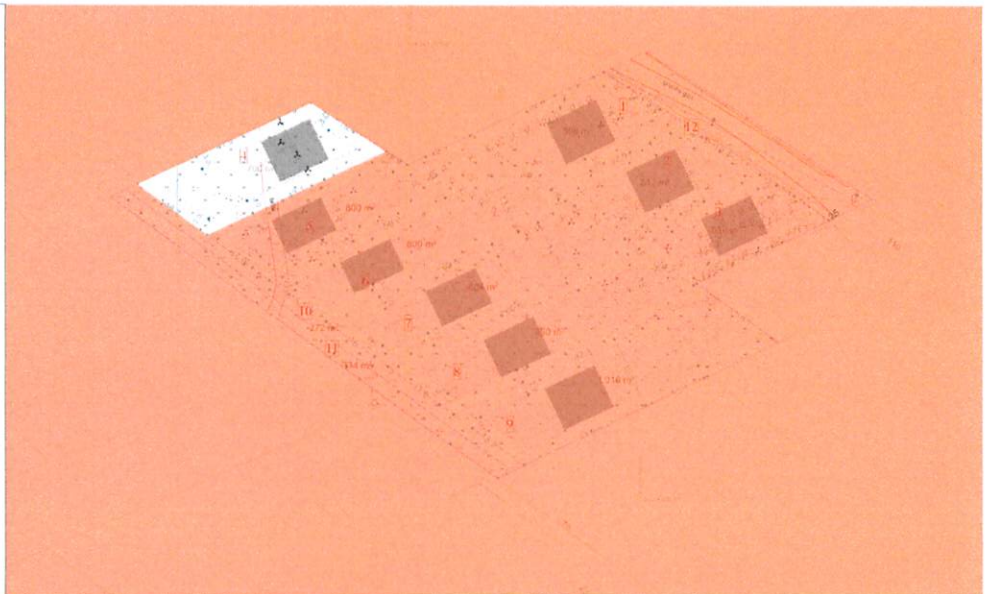
მ.პ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

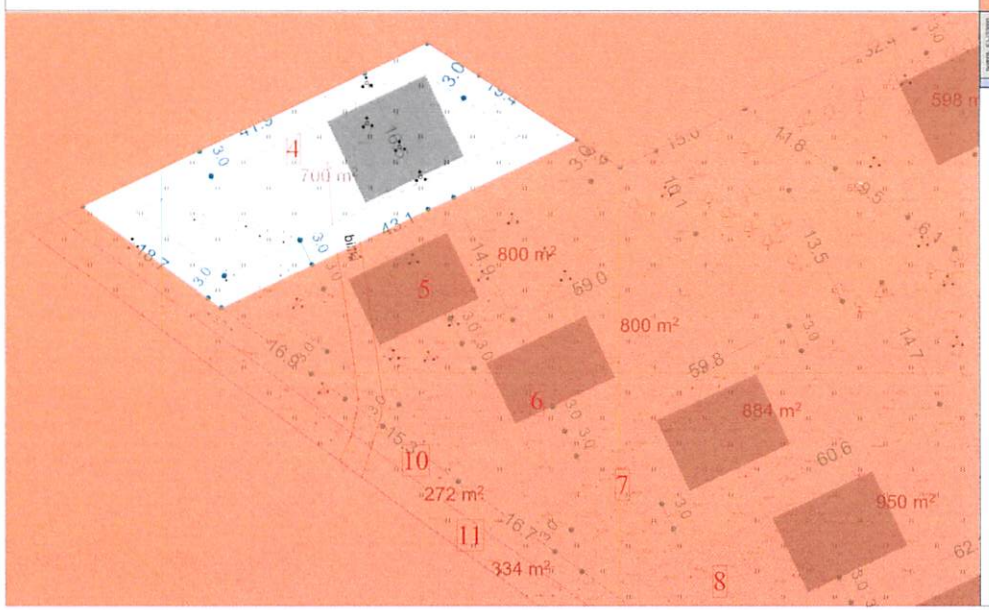
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერები - 4
ნაკვეთის ფართობი - 700.33 მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა-არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მინისზედა სოკლი სარდული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- აკრძალული გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.5 - 350.0
K2 კოეფიციენტი - 0.2 - 140.0
K3 კოეფიციენტი - 0.4 - 280.0





N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 4

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
- მშენებათა განთავსების არეალი
- მშენებათა სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		52

მ.პ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. ქაკანაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

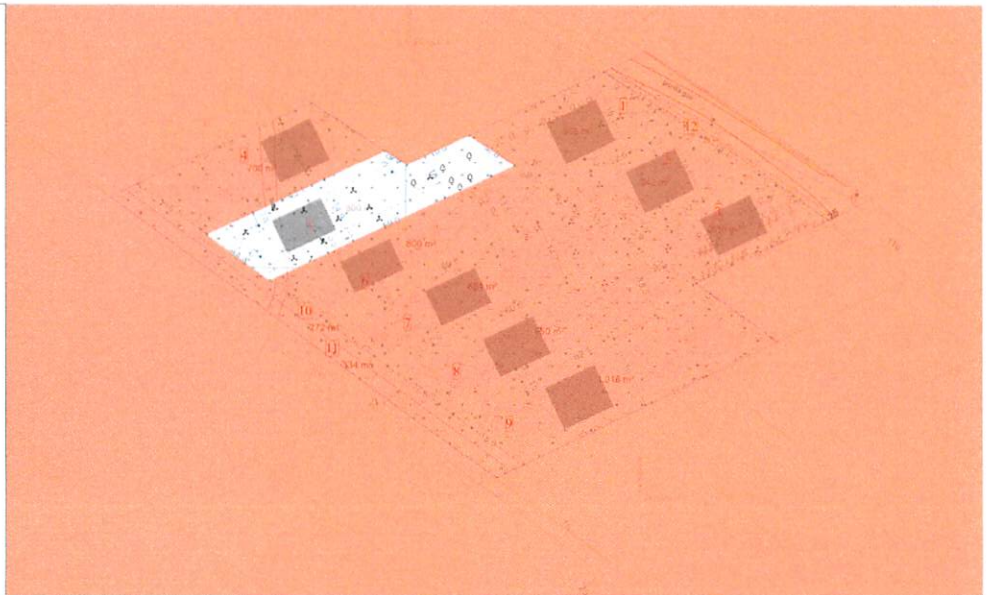
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 5

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

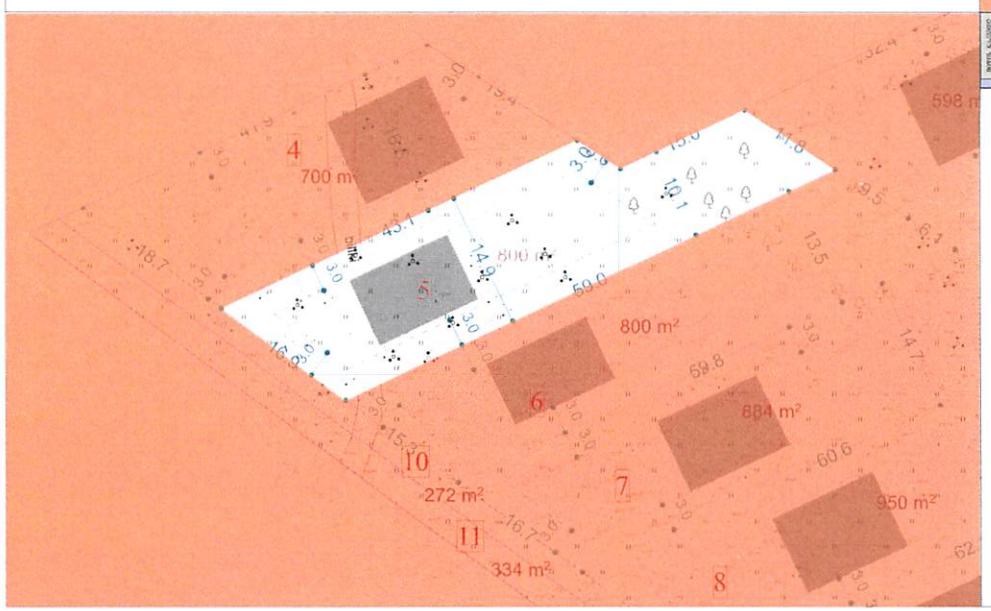
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 5
ნაკვეთის ფართობი - 800 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- პარასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა- ეარ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა- ტერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანება- აკრძალული გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.5 - 400.0
K2 კოეფიციენტი - 0.7 - 560.0
K3 კოეფიციენტი - 0.4 - 320.0



ნომერი, ანბანური	ფართობი	ინდივიდუალური ნომერი	K1	K2	K3	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ინდივიდუალური საცხოვრებელი	ნებადართული			ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	ფუნქციონალური ტერიტორიული ზონა	ფუნქციონალური ტერიტორიული ზონა		ეროვნული ტერიტორიული ორგანოს ნებადართული		ეროვნული ტერიტორიული ორგანოს ნებადართული



N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ ფხენდალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 გაერთიანებისა და რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 5

ლეგენდა	
	საპროექტო არეალი
	ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
	მენობათა განთავსების არეალი
	მენობათა საერთაოდო კონფიგურაცია
1	სექტორის ნომერი
800 m²	სექტორის ფართობი

სტატისტიკა		
სტატუსი	ფერადები	ფერადები
პროექტი		53

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

შესრულებულია	ხელმძღვანელი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
მონაცემთა	მ. ქაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

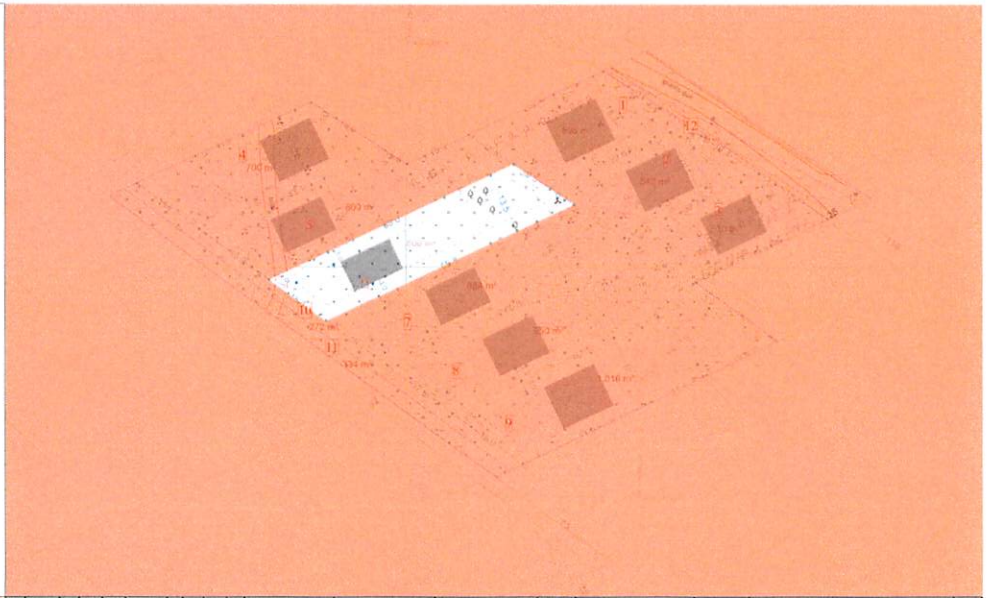
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 6

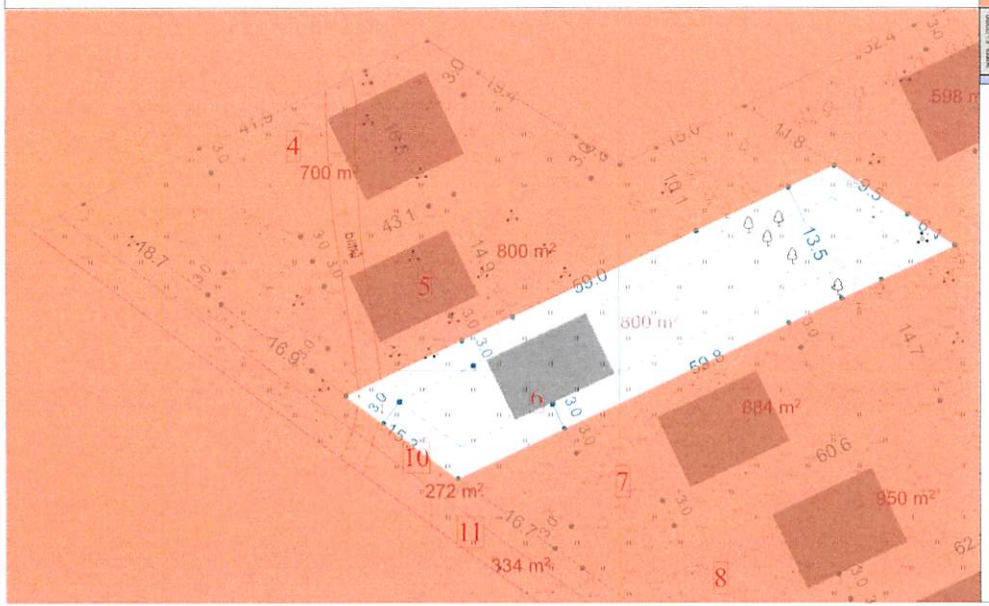
მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები – 6
ნაკვეთის ფართობი – 800 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება– პრესასტუმრო სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა–არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ– სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა–ტერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა– საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი– სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები– ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა– 1-2 მინისზედა სრული სართული მანსარდით 12 მეტრი
მინის ნაკვეთის დაყოფა– გაერთიანების რეჟიმი– გაერთიანება- აკრძალული. გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა– 2
მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი– ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი – 0.5 – 400 მ²
K2 კოეფიციენტი – 0.7 – 560 მ²
K3 კოეფიციენტი – 0.4 – 320 მ²





პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლილი, სოფელ თხინვალის ქუჩაზე, ნაკვეთი ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 6

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საქადასტრო სახლვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საქადასტრო სახლვარი
- შენობათ განთავსების არეალი
- შენობათა სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი

სტატუსი	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		54

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

შესრულებულია	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
შესაბამისი	მ. ქაჯანაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 7

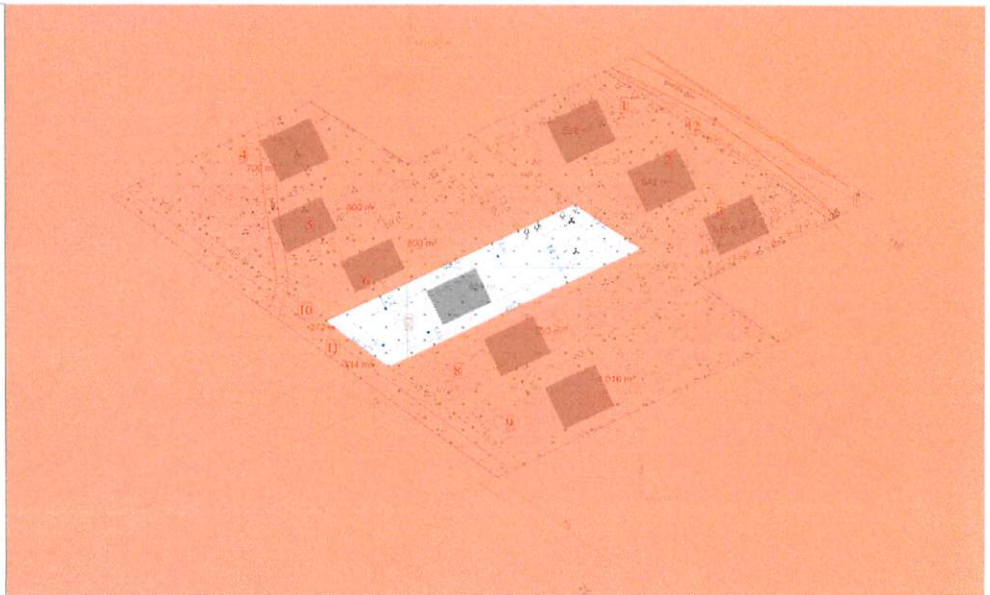
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

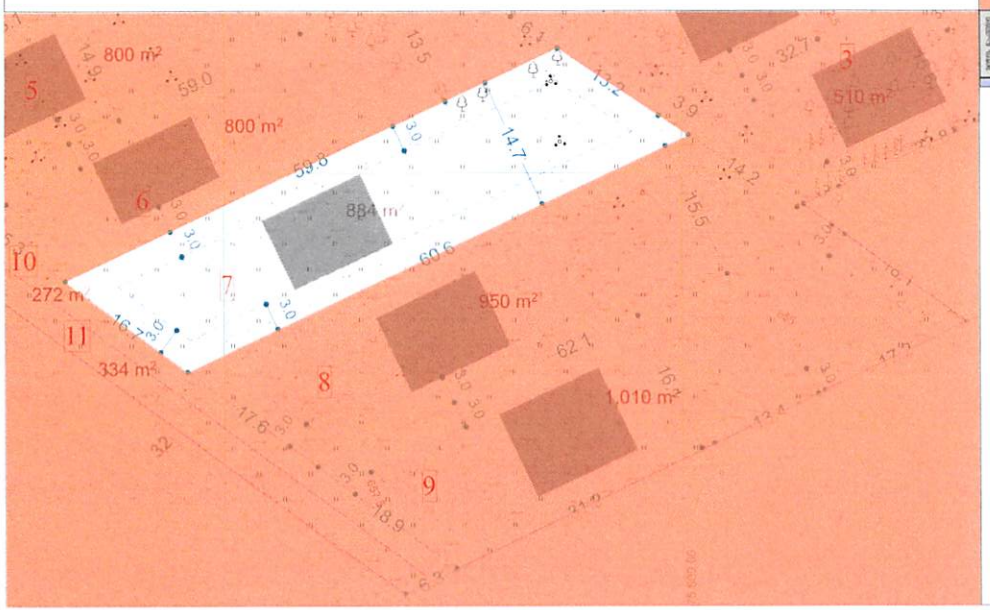
მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 7
ნაკვეთის ფართობი - 884 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მინის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა- არ ფიქსირდება
მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა- ტერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მინისზედა სრული სართული მანსარდული 12 მეტრი
მინის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- აკრძალული; გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა- 2
მინის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მინის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.5 - 442.0
K2 კოეფიციენტი - 0.7 - 618.8
K3 კოეფიციენტი - 0.4 - 353.6





N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალამი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 7

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
- შენობათა განთავსების არეალი
- შენობათა სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი

სტატუსი	ფერადები	ფურცლები
პროექტი		55

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფურცელი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 8

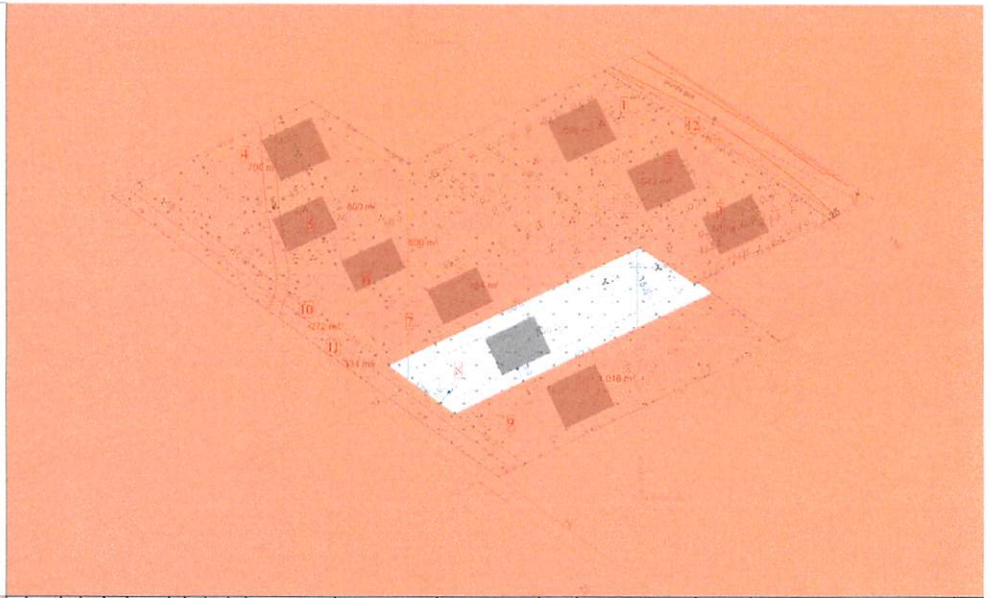
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

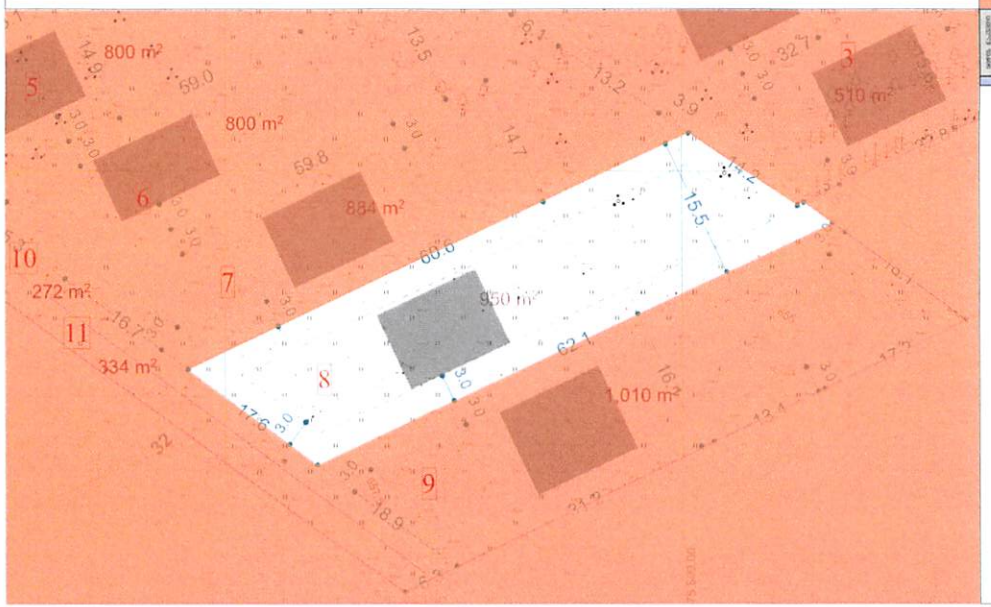
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 8
ნაკვეთის ფართობი - 950.00 მ²
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა- ეროვნული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა- ტერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სასოფლოებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური სასოფლოებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 ფენისზედა სრული სართული მანსარდული 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- აკრძალული. გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური სასოფლოებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი - 0.5 - 475.0
K2 კოეფიციენტი - 0.7 - 665.0
K3 კოეფიციენტი - 0.4 - 380.0





N

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

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 8

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობათ განთავსების არეალი
- შენობათა საერთაშორისო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი

სპეციალობა	ფურცლების	ფურცელი
პროექტი		56

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000; 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 9

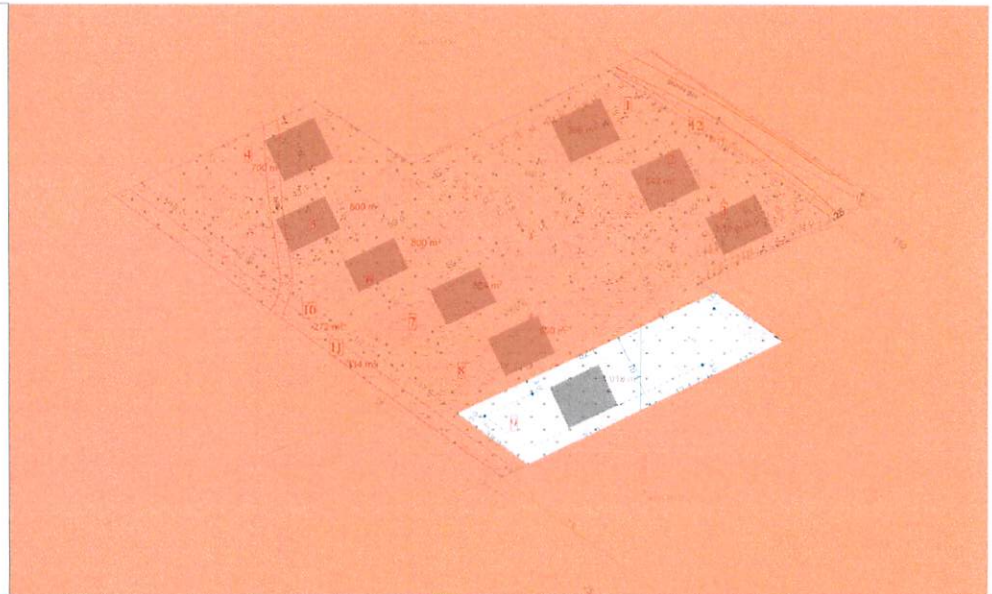
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

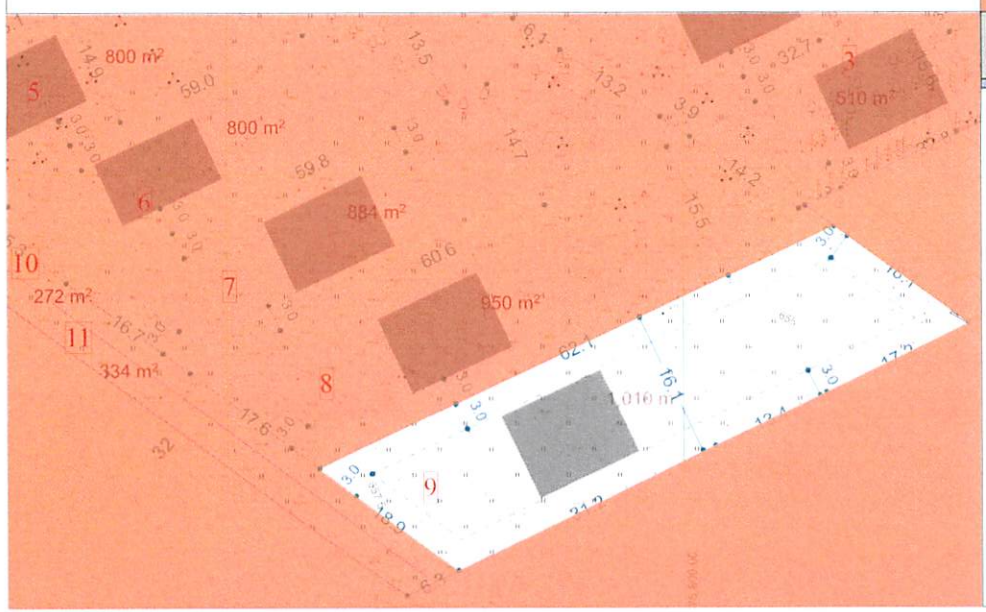
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერები – 9
ნაკვეთის ფართობი – 1 010 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება– პრესტიჟული სამეზობლო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა– პრ ფრესტიჟლ.ზონა
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ– სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა– ტერიფუნქციული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა– საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი– სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები– ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა– 1-2 ფენისზედა ნორმალი სართული მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა– გაერთიანება- აკრძალული. გაყოფა- აკრძალული
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა– 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი– ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

K1 კოეფიციენტი – 0.5 – 505.0
K2 კოეფიციენტი – 0.7 – 707.0
K3 კოეფიციენტი – 0.4 – 404.0





N

პროექტის სახელწოდება	
ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალამი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 9	

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობათა განთავსების არეალი
- შენობათა სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		57

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამფლობელი	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
წარმომადგენელი	მ. ქაჯანაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 10

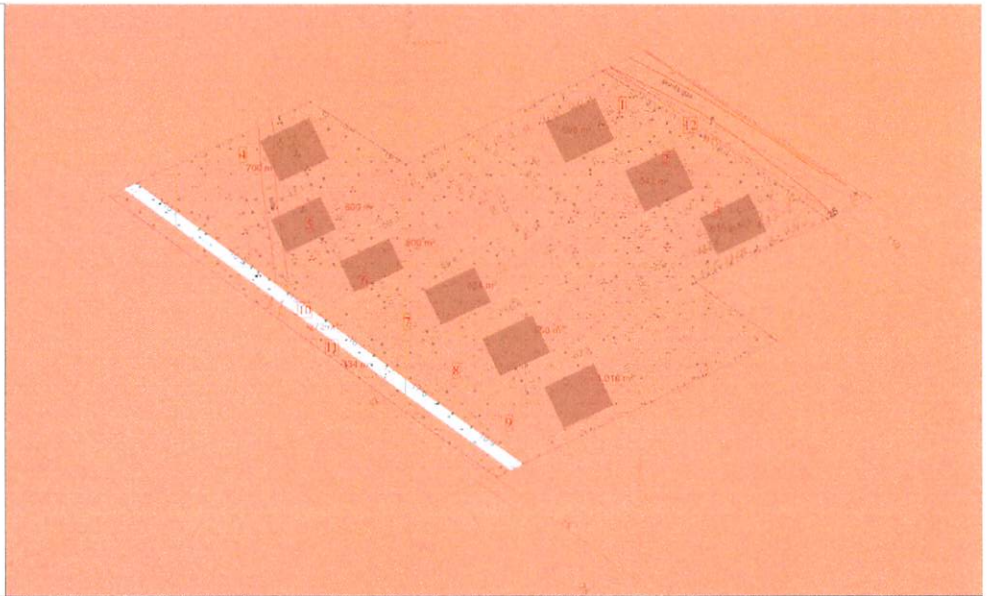
მ.პ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

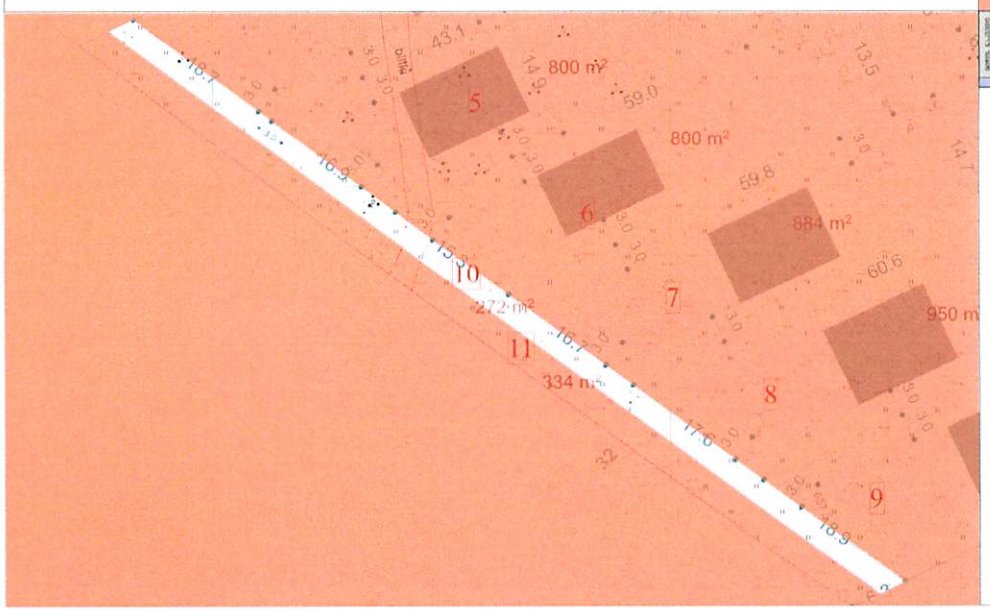
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერები - 10
ნაკვეთის ფართობი -272 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა-სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ამორფული
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
საფეხმაკლო გზა ,პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- პარცელა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- პარცელა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

K1 კოეფიციენტი -
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.1-272





N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი, ნოფელ თხინვალაში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 10

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობათ განთავსების არეალი
- შენობათა საერაკუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		58

მ.პ. "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მეურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 11

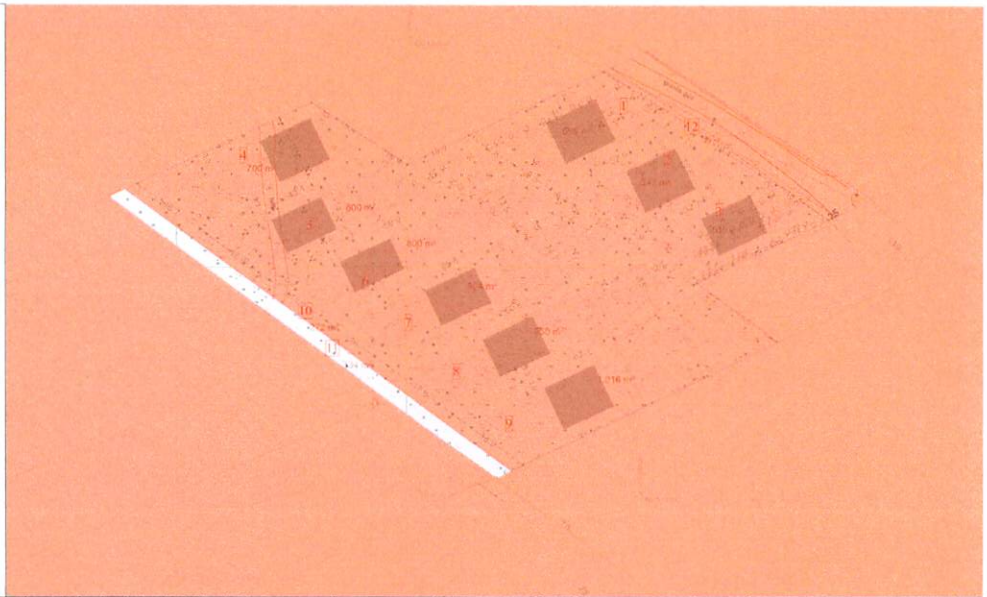
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

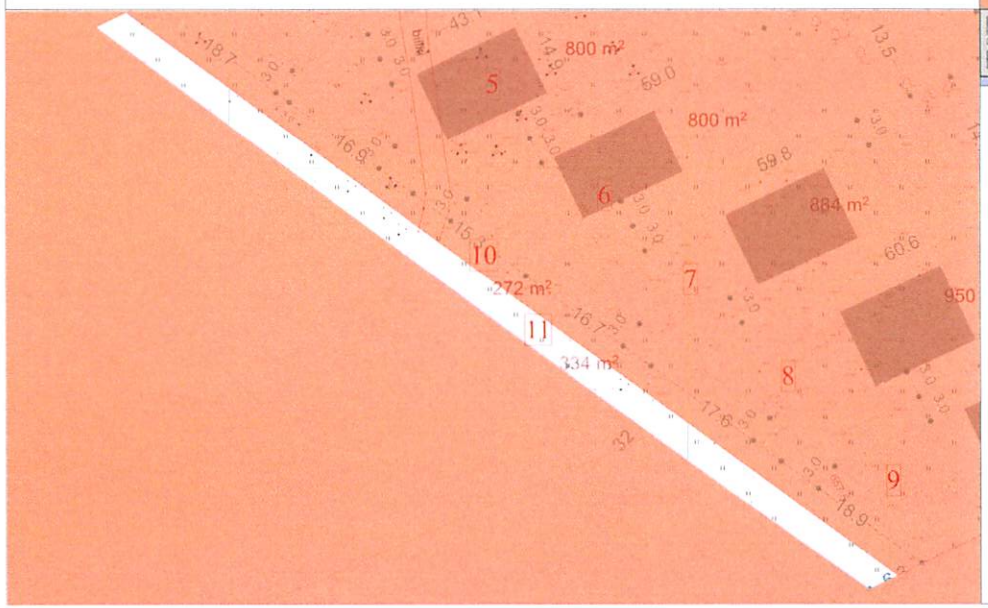
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერები - 11
ნაკვეთის ფართობი - 1334 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა-სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ინფრასტრუქტურული
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-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

K1 კოეფიციენტი -
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.1÷ 23.4





1	11			334														

N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლიხი, სოფელ თხინვალამი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 11

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობათა განთავსების არეალი
- შენობათა საპარაპეტო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 m² სექტორის ფართობი

სტატუსი	ფურცლების	ფურცლები
პროექტი		59

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

თანამონაწილეობა	ბეჭერი	ხელმოწერა
პროექტგამგე	ი. მუსრეულია	
თანამონაწილე	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 12

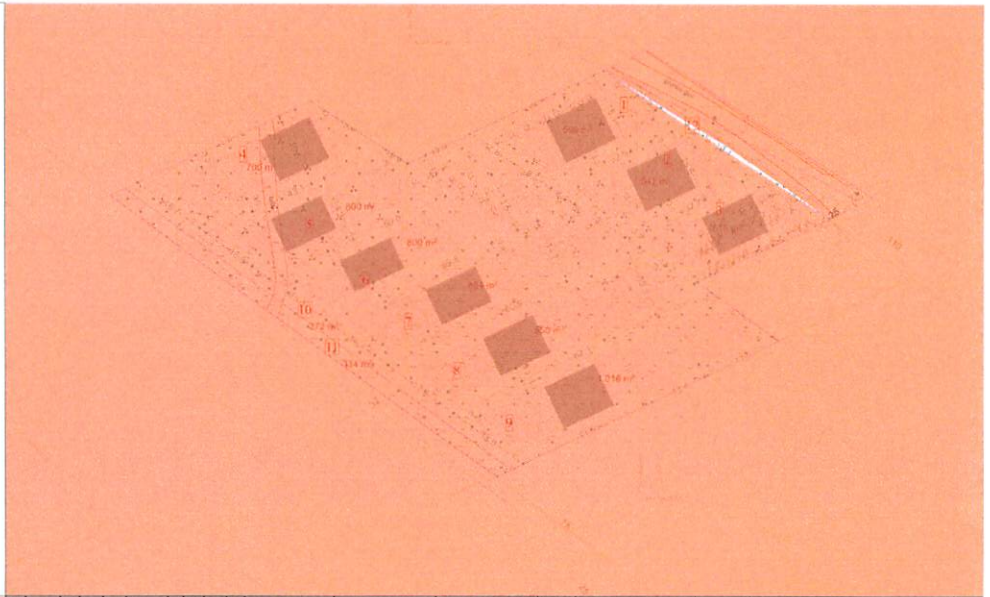
ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

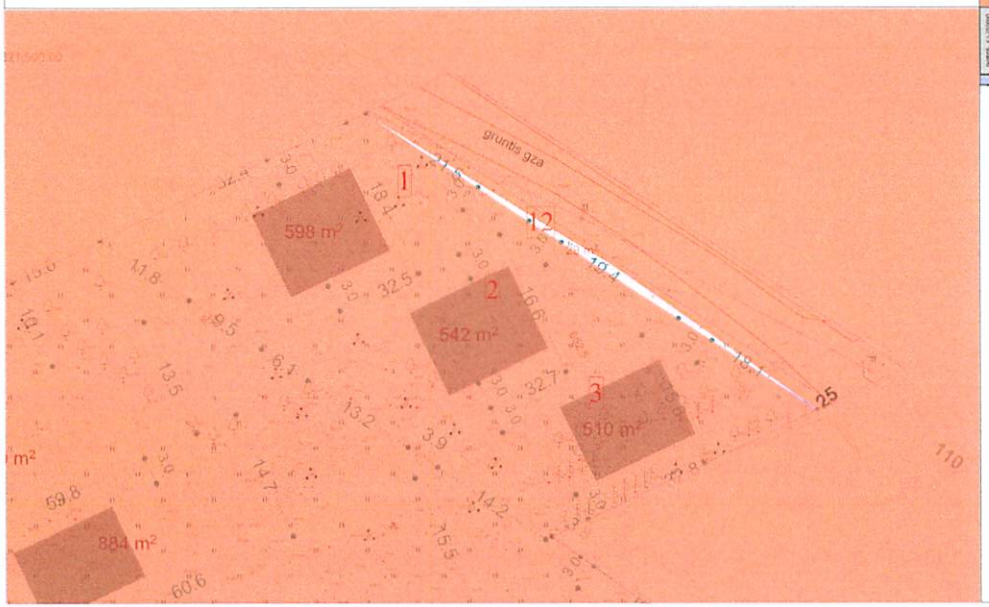
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 12
ნაკვეთის ფართობი -29 ,43 მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი გეგმა-სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-ტერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სპორტსაპოლო 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-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

K1 კოეფიციენტი -
K2 კოეფიციენტი -
K3 კოეფიციენტი - 0.1- 2.0





N

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, ლისი სოფელ თხინვალის ირანგალის საკადასტრო ერთეულების: 72.16.15.805; 72.16.15.445; 72.16.15.580; 72.16.15.582; 72.16.33.070; 72.16.15.584; 72.16.15.585; 72.16.15.23.669 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 12

ლეგენდა

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო სახლვარი
- შენობათ განთავსების არეალი
- შენობათა საპარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სიმბოლო	ფერადები	ფერადები
პროექტები		60

ი.მ "ურბანიკა +"
IE "URBANICA +"

შესრულებისა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. მურულია	
მენეჯერი	მ. კაკაბაძე	
მასშტაბი	1:1000; 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	7/22/2024	