ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 606

"22" ნოემბერი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი 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 15 ნოემბრის №24.1932.2161 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი 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 №012408414-67 (№ №01241664-67; 01242112-67; 01242496-67; 01242684071-67; 01242844-67; 0124292770-67; 012430777-67; 01243111790-67; 01243193098-67; 01243201301-67) 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 24.1932.2161
15 / ნოემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 მარტს №012408414-67 (№№01241664-67; 01242112-67; 01242496-67; 01242684071-67; 01242844-67; 0124292770-67; 012430777-67; 01243111790-67; 01243193098-67; 01243201301-67) განცხადებით მიმართა კონსტანტინე კეკელიძემ (პ/ნ 31001006054) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი - 713 კვ.მ) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (35 552 კვ.მ). არეალის ჯამური ფართობია 47 265 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №363 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატყეო ზონით და სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2). საპროექტო არეალში წარმოიქნება 27 მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 21 ნაკვეთი სრულად სამშენებლოა, ხოლო, 2 მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ

სამშენებლოდ შეზღუდულია, 1 მიწის ნაკვეთი ეთმობა გამწვანებულ სივრცეს, 1 - არსებულ ეკლესიას, 1 - არსებულ სასაფლაოს და 1 - გზას.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 47 265 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 27;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 23 (აქედან ორი მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდულია);

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 23

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

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სატყეო ზონა და სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2);

ნაკვეთი N1-დან N7-ის და N9-დან 19-ის ჩათვლით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ-1=0.5, კ-2=0.8, კ-3=0.4;

ნაკვეთი N8

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 1194 კვ.მ.

კ-1=0.5, კ-2=0.8, კ-3=0.4;

სატყეო ზონა - 488 კვ.მ.

ნაკვეთი N20-დან N23-ის ჩათლით: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

კ-1=0.3, კ-2=1.0, კ-3=0.6,

ნაკვეთი N24

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 2344 კვ.მ.

კ-1=0.3, კ-2=1.0, კ-3=0.6 ;

სატყეო ზონა - 656 კვ.მ.

ნაკვეთი N25 - გამწვანებული სივრცე

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

კ-3=0.6;

ნაკვეთი N26 - სასაფლაო

სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ -2)

კ-3=0.2;

ნაკვეთი N27

სატრანსპორტო ზონა 1 (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 4 ნოემბრის N01243092668 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 7 ნოემბრის N0124312447 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და საგარაკე-დასასვენებელი 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის,

ასევე, №012408414-67 (№№01241664-67; 01242112-67; 01242496-67; 01242684071-67; 01242844-67; 0124292770-67; 012430777-67; 01243111790-67; 01243193098-67; 01243201301-67) 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, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

5.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01243092668**
თარიღი: **04/11/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 02 ნოემბრის №012430777-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.72.14.053.362, 01.72.14.053.744, 01.72.14.053.745, 01.72.14.053.190, 01.72.14.053.739, 01.72.14.053.191, 01.72.14.053.110, 01.72.14.053.724, 01.72.14.003.885 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა, სატყეო ზონა და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-1, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სპეციალური ზონა 2, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 1 ძირი ასკილი (ველური ვარდი) (დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, **ნაკვეთი N10-ის მიმდებარედ - №164**) 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 ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 6 ძირი ჯანსაღი (დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, **N8 ნაკვეთის მიმდებარედ №30-34;** დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, **N16 ნაკვეთის მიმდებარედ - №1**) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ **ვინაიდან №1; №30-34; №164 მწვანე ნარგავი მდებარეობს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, წინამდებარე საკანონმდებლო რეგულაცია მითითებული ნარგავების მიმართ ამოქმედდება მას შემდეგ, რაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადავა კერძო საკუთრებაში.**

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**ნაკვეთი №25** – არსებული: 80 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 33 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 33 ძირი ჰიმალაის კედარი, 30 ძირი ირმის რქა; **ნაკვეთი №27** - არსებული: 10 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 16 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 16 ძირი ჰიმალაის კედარი, 9 ძირი ირმის რქა; **ნაკვეთი №12** - არსებული: 1 ძირი მწვანე ნარგავი; საპროექტოდ დასარგავი: 13 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 13 ძირი ჰიმალაის კედარი; 12 ძირი ირმის რქა; **ნაკვეთი №26** - არსებული: 80 ძირი მწვანე ნარგავი, რაც სრულად ითვისებს კ3 კოეფიციენტს - ჯამში - 346 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს (**ნაკვეთი №25** - რზ-3 = 0.6 = 2 932.2 $მ^2$; **ნაკვეთი №27** - ტზ-1 = 0.1 = 889 $მ^2$; **ნაკვეთი №12** - სზ-3 = 0.4 = 778 $მ^2$ და სპეცზ-2 = 0.2 = 582.2 $მ^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები 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: **0124312447**
თარიღი: **07/11/2024**

2024 წლის 6 ნოემბრის N 01243111790-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.053.362, 01.72.14.053.744, 01.72.14.053.745, 01.72.14.053.190, 01.72.14.053.739, 01.72.14.053.191, 01.72.14.053.110, 01.72.14.053.724, 01.72.14.003.885) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 11 დეკემბრის N 012234576-67 განცხადების პასუხად N 01223601963 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

დასახელება

საპროექტო მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი - 47 265 კვ.მ
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები - 27
- 13 ნაკვეთი - კერძო საკუთრება - 11 000 კვ.მ
- 10 ნაკვეთი - ქონების საკუთრება - 14 869 კვ.მ
- 2 ნაკვეთი სისტემური რეგისტრაცია, საერთო ფართი - 7 611კვ.მ
- N-9 4 700 კვ.მ
- N-28 სასაფლაო - 2 911 კვ.მ
- 1 ნაკვეთი გამწვანება - 4 887 კვ.მ
- 1 ნაკვეთი საპროექტო გზა - 8 898 კვ.მ

საკადასტრო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:
47 265 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება:
არეალში სზ-1 ის საერთო ფართობი 22 140 კვ.მ
არეალში რზ-3 ის საერთო ფართობი 12 172 კვ.მ
არეალში სატყეო ზონის ფართობი 1144 კვ.მ
არეალში სპეციალური ზონა 2-ის ფართობი 2 911 კვ.მ
არეალში ტზ-1 ის საერთო ფართობი 8 898 კვ.მ

კერძოდ:
ნაკვეთი N1;N2;N3;N4;N5;N6;N7;-N9;N10;N11;N12;N13;N14;N15;N16;N17;-N18;N19
***ფუნქციური ზონა- სზ-1 (20 946 კვ.მ)**
ნაკვეთი N8 (საერთო ფართი 1682 კვ.მ)
***ფუნქციური ზონა- სზ-1 (1 194 კვ.მ);*ფუნქციური ზონა სატყეო ზონა (488 კვ.მ)**
ნაკვეთი N20;N21;N22;N23; N25
***ფუნქციური ზონა- რზ-3 (9 828 კვ.მ)**
ნაკვეთი N24 (საერთო ფართი 3000 კვ.მ)
***ფუნქციური ზონა- რზ-3 (2 344 კვ.მ);*სატყეო ზონა (656 კვ.მ)**
ნაკვეთი N26
*** ფუნქციური ზონა სპეცზ-2 (2 911 კვ.მ)**
ნაკვეთი N27
*** ფუნქციური ზონა ტზ-1 (8 898 კვ.მ)**

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) და ფუნქციური დანიშნულ
საპროექტო გამიჯვნა 27 ნაკვეთი
კერძოდ:
23 ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლი. N1; N2; N3; N4; N5; N6; N7; N8; N9; N10; N11; N13; N14; N15; N16; N17; N18; N19; N20; N21; N22; N23; N24;
1 ნაკვეთი არსებული ეკლესია - N12
1 ნაკვეთი გამწვანებული სივრცე - N25
1 ნაკვეთი არსებული სასაფლაო - N26
1 ნაკვეთი საზოგადობრივი გზა - N27

4. განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-1=0.5
რზ-3 კ-1=0.3

5. განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-2=0,8
რზ-3 კ-2=1

6. გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-3=0,4
რზ-3 კ-3=0,6
ტზ-1 კ-3=0,1

7.შენობების რაოდენობა
23 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
1 არსებული ეკლესია

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა
3- მიწისზედა სართული

12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის
(გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)
N27 ნაკვეთი გზა საერთო ფართი: 8 898 13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების
რაოდენობა (სავარაუდო)
მინიმუმ 23 ავტოსადგომი

შემსრულებელი
მარი ზანდარაშვილი
mariamzandarashvili@email.com

დაკვეთა:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

დაკვეთის დამკვეთები
ნათია ნიხუა, ტარიელ თალაკვაძე, გია მამუნაშვილი, ციური ბარბაქაძე, ნინო სხირტლაძე, ზურაბ კოლოტაური, კონსტანტინე კვკელიძე, თინათინ ზედელაშვილი

მიღებული ინფორმაციის სანდოობა
მომამზადებელი ტექნიკური
მ. ზანდარაშვილი

შენიშვნა
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრეგ ნებისმიერ გადახვევა, რომ ინვევს ცვლილებას გრეგ-თი განსაზღვრულ სივრცითი-ტერიტორიული განაშენიანების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებში ცვლილებას, საჭიროებს გრეგ ნესაბამის ნაწილებში ცვლილების, ზოგადად. რომ საჭიროა მოსაწესრიგ მოთხოვნილება ურბანული სამსახურთან. სხვა სანის უფლებამოსილ ცვლილებები

ფურცელი № 33 | სულ 79
მასშტაბი 1:1500

01.72.14.033.935
15
სატყეო ზონა
2,344 m²
№24
2,000 m²
რზ-3
№23
2,000 m²
რზ-3
№25
4,887 m²
№22
№21
№20
№19
№18
№17
№16
№15
№14
№13
№12
№11
№10
№9
№8
№7
№6
№5
№4
№3
№2
№1
600 m²
სპეციალური ზონა 2
სპეცზ-2
№26
2,911 m²
სატრანსპორტო ზონა ტზ-1
№27
8,898 m²
სზ-1
№13
2,183 m²
4,799 m²
1,000 m²
1,100 m²
1,145 m²
750 m²
1,184 m²
1,000 m²
1,145 m²
2,183 m²
4,799 m²
1,100 m²
600 m²
900

საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართები
კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები; სიმაღლეები; ფუნქცია

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	კ-1 კოეფ	კ-2 კოეფ	კ-3 კოეფ	ნაგებობის სახეობა	ნებადართული მაქს. სიმაღლე	ნებადართულ მაქს. სართულების რაოდენობა	სამოქმედო ფუნქციური ზონა	[illegible]
№1	600	სზ-1	600	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№2	900	სზ-1	900	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№3	1148	სზ-1	1148	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№4	600	სზ-1	600	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№5	900	სზ-1	900	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№6	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№7	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№8	1682	სზ-1 სატყეო ზონა	1194 488	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) [illegible]	15-მ	3	დახურული	[illegible]
№9	4700	სზ-1	4700	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№10	1000	სზ-1	1000	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№11	1000	სზ-1	1000	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№12	1945	სზ-1	1945	0,5	0,8	0,4	ეკლესიის [illegible]	15-მ	3	დახურული	1 ეკლესიის [illegible] ჩამბარე სანიტარიული [illegible] ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№13	2153	სზ-1	2153	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№14	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№15	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№16	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№17	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№18	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№19	750	სზ-1	750	0,5	0,8	0,4	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი)	15-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№20	941	რზ-3	941	0,3	1,0	0,6	საცხოვრებელი რეკრეაციული [illegible]	12-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№21	1000	რზ-3	1000	0,3	1,0	0,6	საცხოვრებელი რეკრეაციული [illegible]	12-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№22	1000	რზ-3	1000	0,3	1,0	0,6	საცხოვრებელი რეკრეაციული [illegible]	12-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№23	2000	რზ-3	2000	0,3	1,0	0,6	საცხოვრებელი რეკრეაციული [illegible]	12-მ	3	დახურული	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ერთბინიანი სახლი) ჩამბარე სანიტარიული კვანძით, ეზოთი, ღობეთი, სამოდელო კერით;
№24	3000	რზ-3 სატყეო ზონა	2344 656	0,3	1,0	0,6	საცხოვრებელი რეკრეაციული [illegible] [illegible]	12-მ	3	დახურული	[illegible]
№25	4887	რზ-3	4887			0,6	[illegible]				[illegible]
№26	2911	სპეც-2	2911			0,2	[illegible]				[illegible]
№27	8898	ტზ-1	890	---	---	0,1					[illegible]

დასახელება

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი - 47 265 კვ.მ
- საპროექტო გამიჯვნა - 27 ნაკვეთი
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა ღობებისათვის 3.მ

საკადასტრო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:
47 265 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქერი ზონირება:
არალში სზ-1 ის საერთო ფართობი 22 140 კვ.მ
არალში რზ-3 ის საერთო ფართობი 12 172 კვ.მ
არალში სატყეო ზონის ფართობი 1144 კვ.მ
არალში სპეციალური ზონა 2-ის ფართობი 2 911 კვ.მ
არალში ტზ-1 ის საერთო ფართობი 8 898 კვ.მ

კერძოდ:
ნაკვეთი N1;N2;N3;N4;N5;N6;N7;-N9;N10;N11;N12;N13;N14;N15;N16;N17;-N18;N19
***ფუნქციური ზონა- სზ-1 (20 946 კვ.მ)**
ნაკვეთი N8 (საერთო ფართი 1682 კვ.მ)
***ფუნქციური ზონა- სზ-1 (1 194 კვ.მ);*ფუნქციური ზონა სატყეო ზონა (488 კვ.მ)**
ნაკვეთი N20;N21;N22;N23; N25
***ფუნქციური ზონა- რზ-3 (9 828 კვ.მ)**
ნაკვეთი N24 (საერთო ფართი 3000 კვ.მ)
***ფუნქციური ზონა- რზ-3 (2 344 კვ.მ);*სატყეო ზონა (656 კვ.მ)**
ნაკვეთი N26
*** ფუნქციური ზონა სპეცზ-2 (2 911 კვ.მ)**
ნაკვეთი N27
*** ფუნქციური ზონა ტზ-1 (8 898 კვ.მ)**

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) და ფუნქციური დანიშნულკ
საპროექტო გამიჯვნა 27 ნაკვეთი
კერძოდ:
23 ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლი. N1; N2; N3; N4; N5; N6; N7; N8; N9; N10; N11; N13; N14; N15; N16; N17; N18; N19; N20; N21; N22; N23; N24;
1 ნაკვეთი არსებული ეკლესია - N12
1 ნაკვეთი გამწვანებული სივრცე - N25
1 ნაკვეთი არსებული სასაფლაო - N26
1 ნაკვეთი საზოგადოებრივი გზა - N27

4. განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-1=0.5
რზ-3 კ-1=0.3

5. განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-2=0,8
რზ-3 კ-2=1

6. გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-3=0,4
რზ-3 კ-3=0,6
ტზ-1 კ-3=0,1

7.შენობების რაოდენობა
23 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
1 არსებული ეკლესია

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა
3- მიწისზედა სართული

12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის
(გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)
N27 ნაკვეთი გზა საერთო ფართი: 8 898 13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო)
მინიმუმ 23 ავტოსადგომი

შემსრულებელი	დაკვეთა:	დაკვეთი/დამკვეთი	მენეჯერი/ექსპერტი	მენიშვნა	ფურცელი № 38 | სულ 79 ფ
მარი ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ნათია ნინუა ტარიელ თალაკვაძე გია მამუნაშვილი ციური ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლლიტური კონსტანტინე კვაჭაძე თინათინ ზედელაშვილი	მიწაყრილი კირთითაჯი სპეციალისტები მთავარი არქიტექტორი მ. ზანდარაშვილი	1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. გეგმა ნებისმიერ გადახვეა, რაც იწვევს ცვლილებას გეგმა-ში განსაზღვრულ სოციალურ ეკონომიკურ განვითარებაში ასევე მოსალოდნელ ნეგატიურ შედეგებში ცვლილებას. საჭიროებს გეგმ ნებასმენი ნანილოებში ცვლილებების მოგებას. რაც საჭიროა მნიშვნელოვნ ბუნებრივ ურბანულ სამსახუროთან. ასევ სამის-ებნიშვნელო ცვლილებები	

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დაშვებულია შენობა-ნაგებობის განთავსება, ლობების მოწყობის გარეშე

*სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა - დახურული
*უკანა ეზო კანონმდებლობით დადგენილი 3 მ.
*სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების არეალი წარმოადგენს მთლიან ტერიტორიას (ნაკვეთს) უკანა ეზოს დაცვით.
*ხაზოგადოებრივი სახლვრები დგინდება საპროექტო გზებიდან.
*საცხოვრებელი სახლების მაქსიმალური მიწისზედა სართული 3

დასახელება

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი - 47 265 კვ.მ
- საპროექტო გამოჯვნა - 27 ნაკვეთი
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროექტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა ლობებისათვის 3.მ

დაშვებულია: ერთი ძირითადი შენობა-ნაგებობა ლობე, აუზი, საერდული კედელი, დამხმარე ნაგებობები.

საკადასტრო ტერიტორიის მახასიათებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:
47 265 კვ.მ
2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება:
არეალში სზ-1 ის საერთო ფართობი 22 140 კვ.მ
არეალში რზ-3 ის საერთო ფართობი 12 172 კვ.მ
არეალში სატყეო ზონის ფართობი 1144 კვ.მ
არეალში სპეციალური ზონა 2-ის ფართობი 2 911 კვ.მ
არეალში ტზ-1 ის საერთო ფართობი 8 898 კვ.მ

კერძოდ:
ნაკვეთი N1;N2;N3;N4;N5;N6;N7;-N9;N10;N11;N12;N13;N14;N15;N16;N17;-N18;N19
*ფუნქციური ზონა- სზ-1 (20 946 კვ.მ)
ნაკვეთი N8 (საერთო ფართი 1682 კვ.მ)
*ფუნქციური ზონა- სზ-1 (1 194 კვ.მ);*ფუნქციური ზონა სატყეო ზონა (488 კვ.მ)
ნაკვეთი N20;N21,N22,N23; N25
*ფუნქციური ზონა- რზ-3 (9 828 კვ.მ)
ნაკვეთი N24 (საერთო ფართი 3000 კვ.მ)
*ფუნქციური ზონა- რზ-3 (2 344 კვ.მ);*სატყეო ზონა (656 კვ.მ)
ნაკვეთი N26
* ფუნქციური ზონა სპეზზ-2 (2 911 კვ.მ)
ნაკვეთი N27
* ფუნქციური ზონა ტზ-1 (8 898 კვ.მ)
3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-საკარაულო) და ფუნქციური დანიშნულება
საპროექტო გამოჯვნა 27 ნაკვეთი
კერძოდ:
23 ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლი. N1; N2; N3; N4; N5; N6; N7; N8; N9; N10; N11; N13; N14; N15; N16; N17; N18; N19; N20; N21; N22; N23; N24;
1 ნაკვეთი არსებული ეკლესია - N12
1 ნაკვეთი გამწვანებული სივრცე - N25
1 ნაკვეთი არსებული სასაფლაო - N26
1 ნაკვეთი საზოგადოებრივი გზა - N27
4. განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-1=0.5
რზ-3 კ-1=0.3
5. განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-2=0,8
რზ-3 კ-2=1
6. გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)
სზ-1 კ-3=0,4
რზ-3 კ-3=0,6
ტზ-1 კ-3=0,1
7.შენობების რაოდენობა
23 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
1 არსებული ეკლესია
8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა
3- მიწისზედა სართული
12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)
N27 ნაკვეთი გზა საერთო ფართი: 8 898 13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (საკარაულო)
მინიმუმ 23 ავტოსადგომი

შემსრულებელი მარი ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დამკვეთი: მარეგულირებელი რეგიონალური პროექტების ცენტრი	დამკვეთი/დამკვეთები ნაირი ნინუა ტარიელ თალაკაძე მერაბი თოფურიძელი გია მამუკაშვილი ცოტარი ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურგან კოლლატური ეკატერინა კოლლატური კონსტანტინე კვაკელიძე თინათინ ზუდელაშვილი	მიწაზედა ამრეთვალი საქვიანლისტები მთავარი არქიტექტორი მ. ზანდარაშვილი	3	ხელმოწერა

შენიშვნა
1. ზომები მოყვანილია სმ-ში. ნიველი ნიშნულები მ-ში
2. ყველა ნაგებობიდან ეკუთვნოდეს რაც ეზეკენ ადგილთანაა ეზოში ეკუთვნოდეს ეზოს ეზოსა
3. ეზოში ნებადართულია ეზოს ეზოსა ეზოს ეზოსა ეზოს ეზოსა

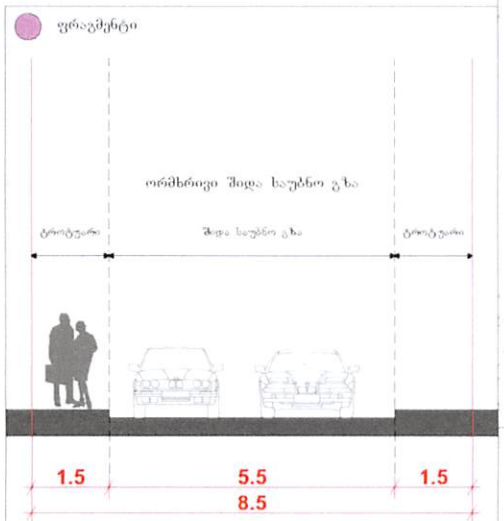
ტერიტორიის ჭრილი, გზის ფრაგმენტი

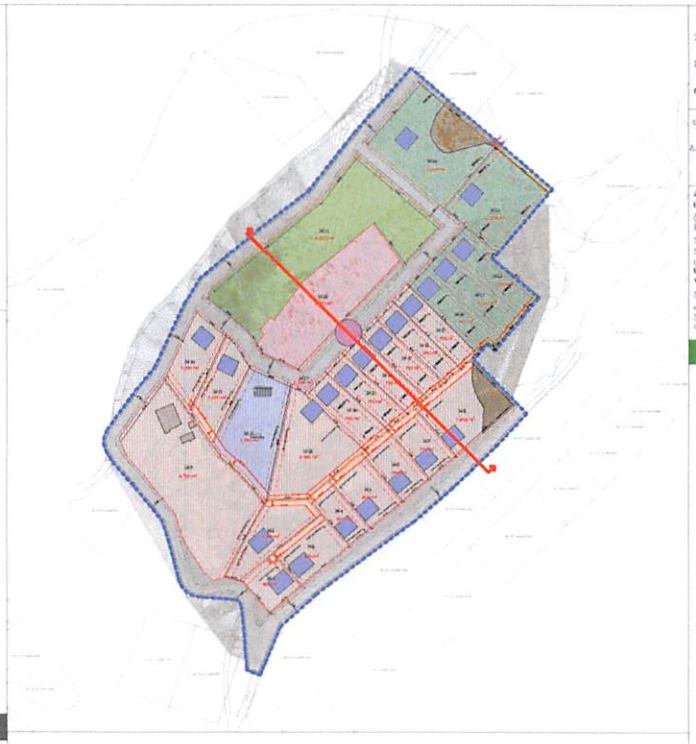
საცხოვრებელ ზონა 1-ში დასაშვები მაქსიმალური
სიმაღლე არის 15 მ,
არაუმეტეს მიწისზედა 3 სართული

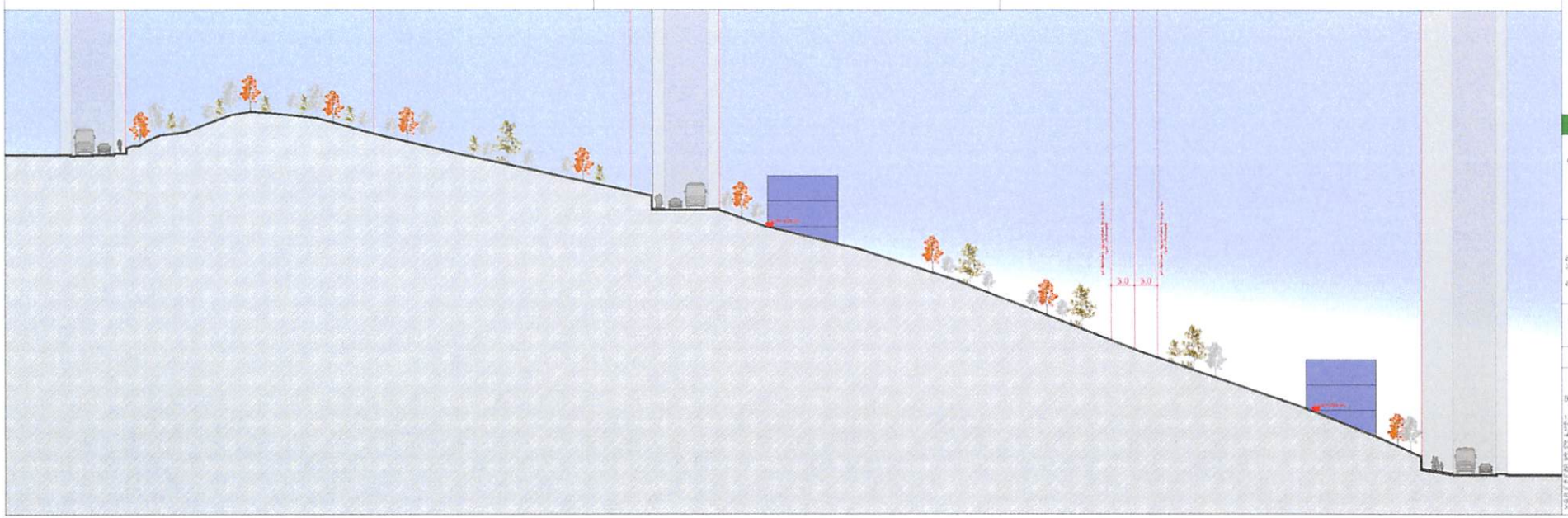
სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) დასაშვები მაქსიმალური
სიმაღლე არის 12 მ,
არაუმეტეს მიწისზედა 3 სართული

მიწის ნაკვეთებს, კანონთან შესაბამისობაში, დადგენილი აქვთ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის)

შენიშვნა:
ნაკვეთებს რომლებსაც ორი არამოსაზღვრე საზოგადოებრივი გზა ესაზღვრებათ კანონმდებლობის შესაბამისად, რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის) არ უდგინდებათ.







mariamzandarashvili@gmail.com

ტერიტორიის ჭრილი, გზის ფრაგმენტი

A3

დასახელება

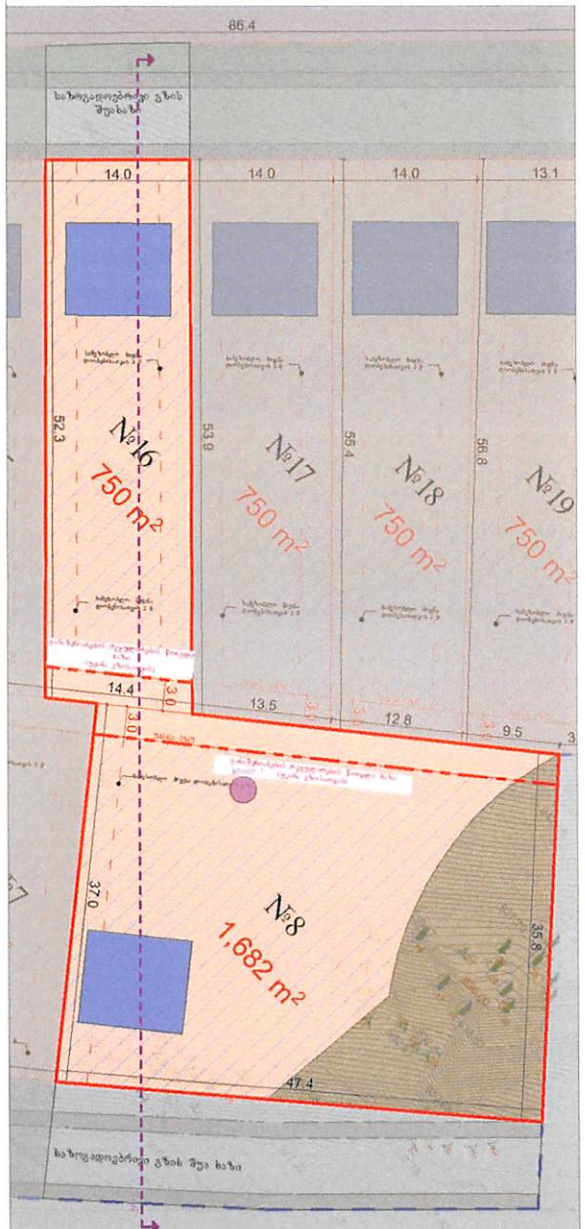
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა სხ-I-ში არსებული ნაკვეთებისათვის

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა: შენობა-ნაგებობის სიმაღლე გამოითვლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, 14-39 დადგენილების მიხედვით
0.00 ნიშნული დახუსტდება პროექტირების ეტაპზე

სხ-I ში არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომელთაც უდგინდებათ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის) მაქსიმალური სიმაღლე ორი მხრიდან აეთვლებათ. ხაზოვადოებრივი გზიდან და უკანა ეზოს მხრიდან

H=L/Y
H=6/0.4=15 მ

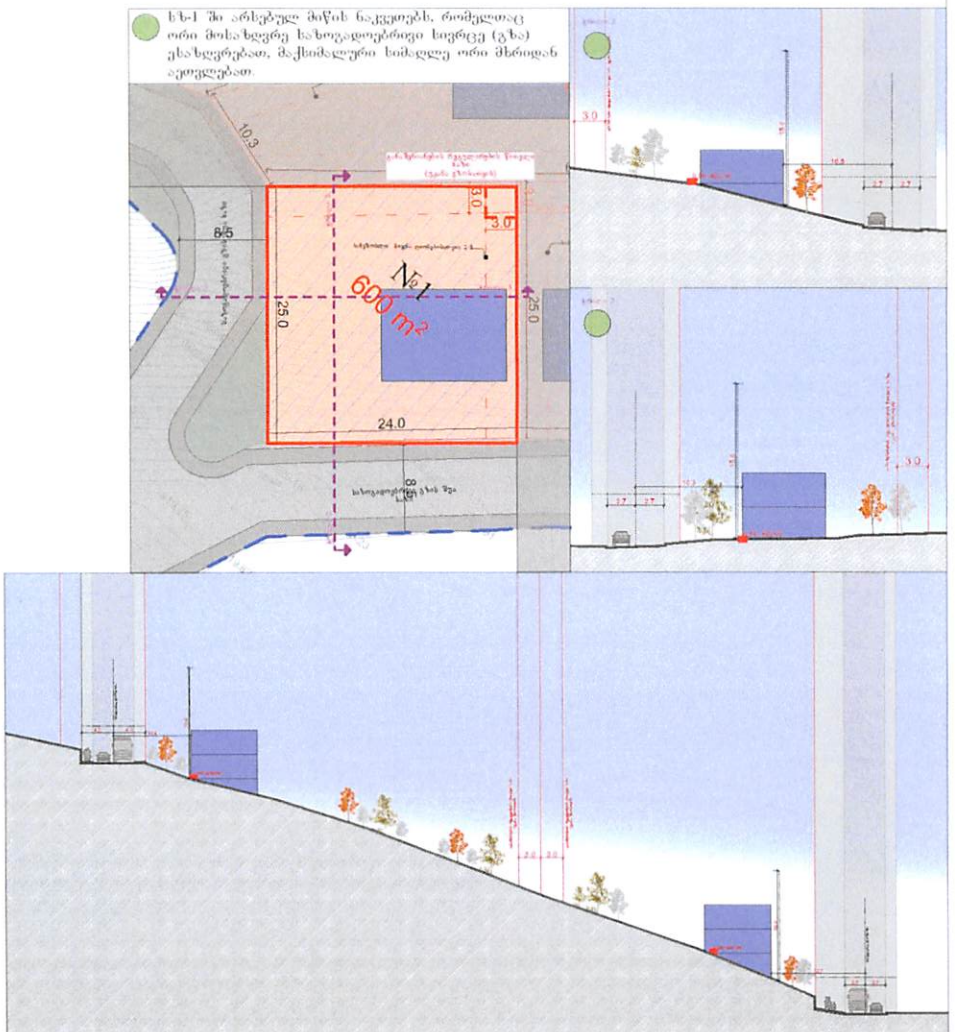


ხაცხოვრებელ ზონა I-ში დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე არის 15 მ, არაუმეტეს მიწისზედა 3 სართული

მიწის ნაკვეთებს, კანონთან შესაბამისობაში, დადგენილი აქვთ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის)

შენიშვნა:
ნაკვეთებს რომლებსაც ორი არამოსაზღვრე ხაზოვადოებრივი გზა ესაზღვრებათ კანონმდებლობის შესაბამისად, რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის) არ უდგინდებათ.

H=L/Y
H=6/0.4=15 მ

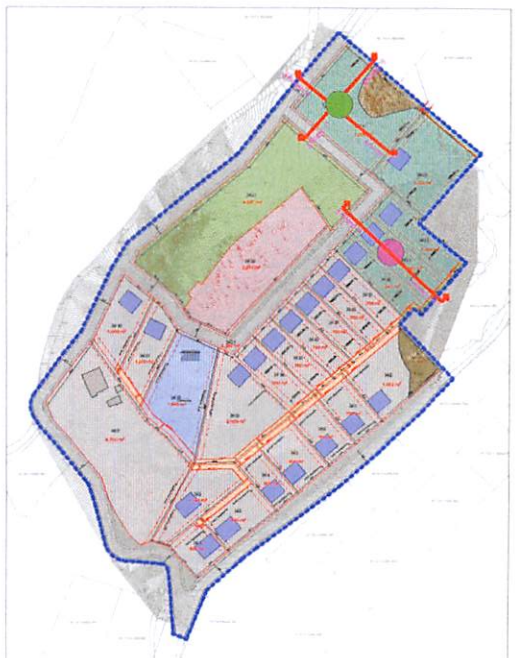


შემსრულებელი მარი ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დამკვეთი: მანამდელობისის რეგულირების ბიბლიოთეკა	დამკვეთის/დამკვეთები ნათია ნინუა ტარიელ თალაკაძე შერაბი ოთიღარაშვილი გია მამუჩაშვილი ცოტნე ბარბაკაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური გელენი კოლოტაური კონსტანტინე კვაკელიძე თინათინ ზვიადაშვილი	მიმაღლული პროექტის სპეციალისტები ზურაბ ალექსიძე მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	შენიშვნა 1. ნიშნული მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. ეკრნ ნებისმიერ ველიბაეეა, რომ ინეეეეა ცვლილებანი ეკრნ-ი თა განსაზღვრული საერთაშორისო ტერმინოლოგიით განგითარების ამსახველ შინაარსიან ტერმინის ეკრნ ტერმინებმა ცვლილებანი საჭიროებენ ეკრნ ბუნაბანის ნაწილებში ცვლილების შეტანის. რომ საჭიროა ნიმანმანი ბუნაბანიეეეე

დასახელება

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა რზ-3-ში არსებული ნაკვეთებისათვის

პირობითი აღნიშვნები

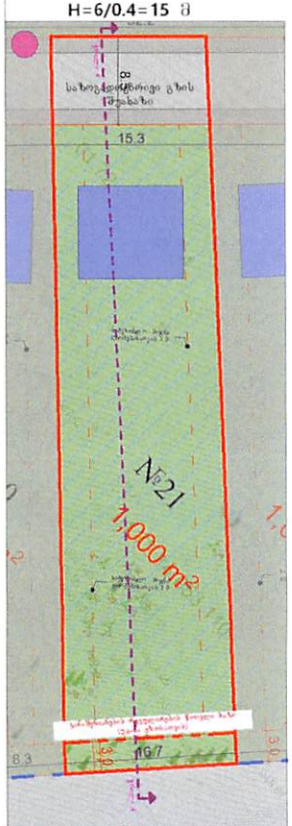


შენიშვნა: შენობა-ნაგებობის სიმაღლე გამოითვლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, 14-39 დადგენილების მიხედვით

0.00 ნიშნული დახუსტდება პროექტირების ეტაპზე

ხზ-1 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომლთაც უდგინდებათ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის) მაქსიმალური სიმაღლე ორი მხრიდან აეთვლებათ. სახოგადოებრივი გზიდან და უკანა ეზოს მხრიდან

H=L/Y
H=6/0.4=15 მ

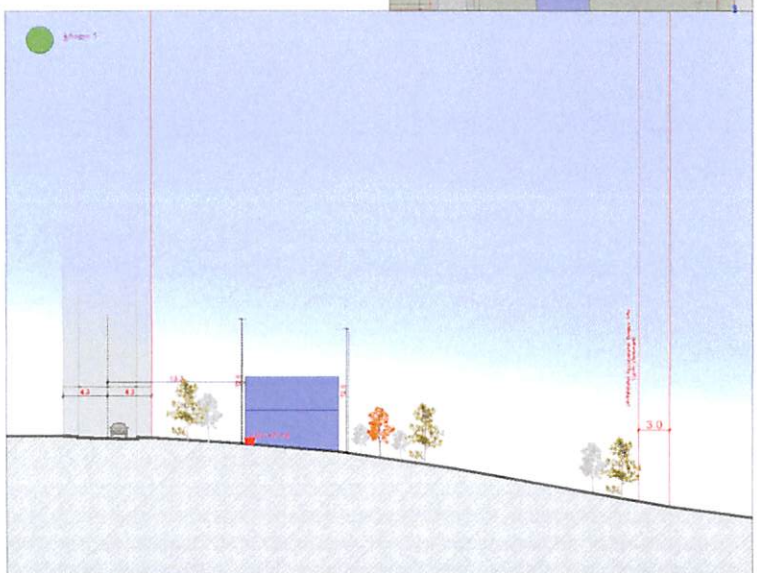


ხაცხოვრებელ ზონა I-ში დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე არის 15 მ, არაუმეტეს მიწისზედა 3 სართული

მიწის ნაკვეთებს, კანონთან შესაბამისობაში, დადგენილი აქვთ განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის)

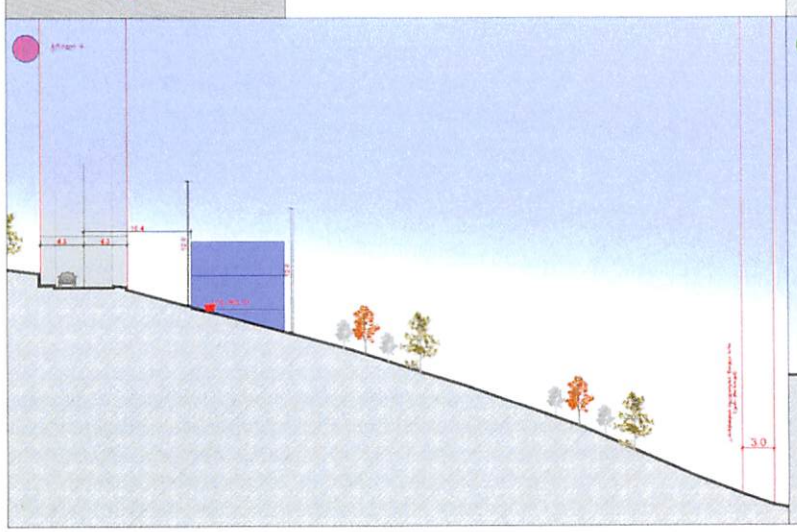
შენიშვნა:
ნაკვეთებს რომლებსაც ორი არამოსაზღვრე სახოგადოებრივი გზა ესაზღვრებათ კანონმდებლობის შესაბამისად, რეგულირების წითელი ხაზი (უკანა ეზოსათვის) არ უდგინდებათ.

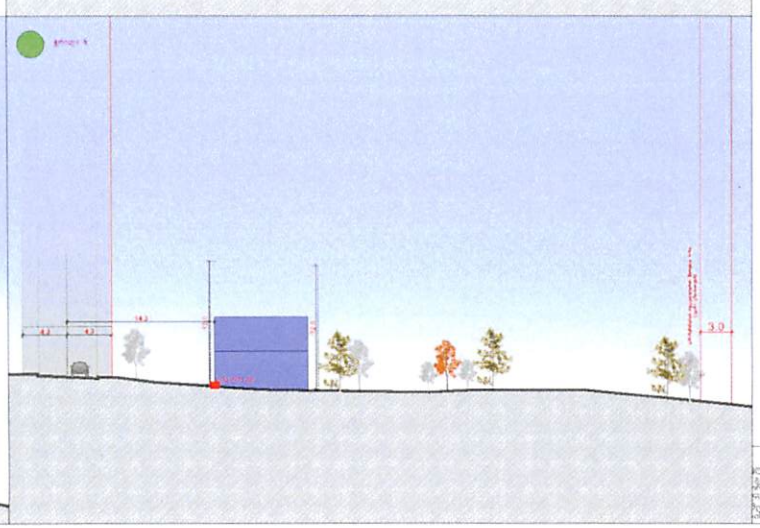
H=L/Y
H=6/0.4=15 მ



რზ-3 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომლთაც ორი მოსაზღვრე სახოგადოებრივი სივრცე (გზა) ესაზღვრებათ, მაქსიმალური სიმაღლე ორი მხრიდან აეთვლებათ.

H=L/Y
H=6/0.4=15 მ





ფოთოლი 1.0-ში: ხიფლი ნიშნულები 0.0-ში.
ნებადაგვა: რომ ინტერვალ ცვლილებებმა გეგმა-თან გასაბალანსებელი ინფორმაციი ეგზეთანონების ანალიზი ინფორმაციებზე ეფუძნებოდა, ეს ეფექტებმა ნიადაგის გეგმა ტესტირების ნაწილებში ცვლილების შეტანის, რომ საჭიროა ეგზეთ ეფექტები საჭიროებისა. ასევე სამის ეროვნული ცვლილებები ამ ტერიტორიის ეგზეთ

ფურცელი № 41	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:500, 1:2000, 1:1000	
ფორმატი A3	თარიღი 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	1	1	600 კვ.მ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვ.მ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: საპეზოპალო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებული გაფართოებული: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოფისე ზონა 3 (ოზ-3) საკომერციული ზონა 2 (სკ(ზ-2)

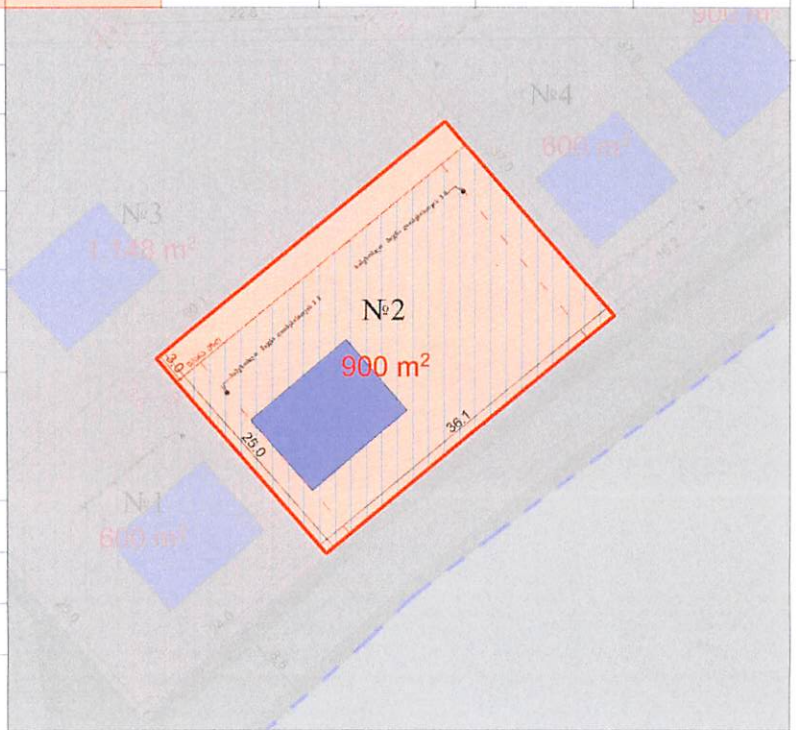
* ნებადართულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების შენებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ: ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის გათვალისწინებით ყოველ 180 კვ.მ-ზე 1ერთეული.

* ავტოსადგომის აუცილებელია დაზუსტდეს საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ბაია ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბაღანიანების რეგულირების ბლოგის კორპუსი	დამკვეთი/დამკვეთები ნინოი ნინუა ტარიელ თალაკაძე მეფიბი ოიფაშვილი ეკა მამუნაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური ეკატერინა კოლოტაური კონსტანტინე კვაკელაძე თინათინ ზედგინიძეშვილი	მიმაბმული არქიტექტურული სამეცნიერო ტექნიკური მთავარი არქიტექტორი ბ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	შენიშვნა: 1. ზომები მოყვანილია სმ-ში. ნიველი ნიშნულები მ-ში. 2. კრნმ ნერგისმიერ ელემენტზე, რომ იმყოფებ: ცვლილებას კრნმ-ისა განსაზღვრული ადგილმდებარეობა ადგილზე ბალანსირებული ელემენტი ან ელემენტ-ობიექტი ან ელემენტ-ობიექტი ან ელემენტ-ობიექტ-ობა. ცვლილებას საჭიროებს კრნმ-ის ფარგლებში ნაგებობები ცვლილების შეტანის, რომ საჭიროა ნებადართვა ზედამხედველ კონტროლი საბუნებრივად ასევე სხვა ნებადართული ცვლილებები ეფუძნება შენობის ტერიტორიის ეფექტურ	შენიშვნა № 44 | სულ 79 ფ მასშტაბი 1:3000, 1:500 ფორმატი A3 | თარიღი: 2024

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	2	2	900 კვ.მ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	900 კვ.მ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, ეუხი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახაზვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვ.მ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროფქტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროფქტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებით გაითვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოფისე ზონა 3 (ოზ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

* თვეებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფრაგმენტია

* ავტოსადგომების ოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვ.მ-ზე 1ც.ი.

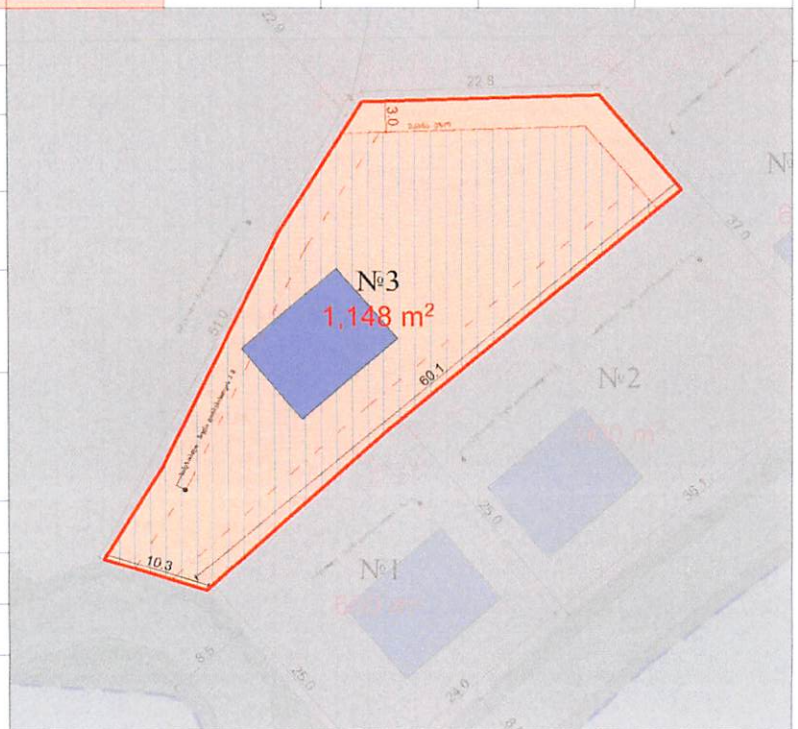
* ავტოსადგომების აღმილდებაობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან ერთიანი.

შემსრულებელი ფაილ ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბანაკობისაგან ტერიტორიების ბუფერის კოეფიციენტი	დაგეგმვა/დამტკიცება ნაირა ნინუა ტარიელ თალაკაძე მერაბი თოფურიძე	ეკა მამუკაშვილი ცოტნე ბარიბაშვილი ნინო სხირტლაძე	ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური გიორგი კოლოტაური	კონსტანტინე კვეტაძე თინათინ ზედელაშვილი	ფიზიკური პირებისგან სავალდებულოა ფაქიზი ბოტანიკური 8. ზანდარაშვილი	ადგილის ნუსხა

შენიშვნა
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიველირების მ-ში.
2. კრნმ ნეგისმიერი ეკონომიკა, რომ ამგვარ ცვლილებას ეკრძალოს განსასაზღვრული
საფრთხეთა ტერიტორიული განვითარების ისეთი პრინციპიანი ტერიტორიის ბალანსებ
ფლობა. საკონტროლ კრნმ მუხლების ნაწილებში ფლეთილების, შეადგინ, რომ საკონტროლ
ნაწილში ზეადგენილ ინ ერთ-ერთ საბოლოო ნაწილ ნაგ. სხვა სახის ენობრივი ცვლილებები
ეფუძნებიან შენობის ტერიტორიების ეკონომ

ფურცელი № 45	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:500, 1:1000	
ფორმატი A3	თარიღი: 2024

			ნაკვეთი №	შარიფლები			
1	ნაკვეთის ნომერი	3	3	1148 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	1148 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დიბე, აუზი, საერდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, დია ან მიწისქვშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - დია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, ჯიბეების მოწყობის გარეშე.

• საპროექტო არეალში პროექტირებული გაერთიანებული ტერიტორიებია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე ცენტრ ზონა 3 (რზ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

• ნებადია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჩქენება

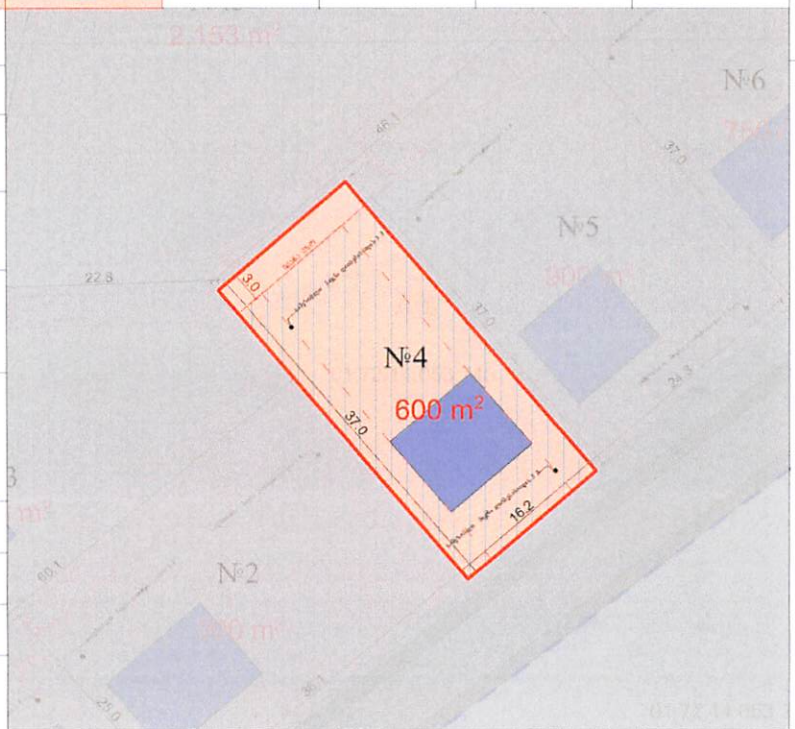
• ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, ეკონომიურ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთ.

• ავტოსადგომის აშენებადობაა ჯიბეში და საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლის ეზოში.

შემსრულებელი ნინო ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დასახელება ბანაკობისაგან რეკრეაციის ბაზის პროექტი	დაგეგმვა-დაბალი			ფიზიკური კერძო სასაკუთრებები მუნიციპალ ინფრასტრუქტურა 3. ზანდარაშვილი			შენიშვნა 1. ზონები მოცემულია სპმბ. ხოლო ნინწყალი 3 მ 2. ეზოს წინასწარ გადაგეგმვა, რაც იმას ნიშნავს, ავტორიტეტებმა ეზოს ...
		ნაცრისფერ ტონებად თავსაკეთებ შეფერილი ფოიერშიფერი	ეზო მაქსიმალური ცალური ბარბაკანის ნინო სხირტლაძე	ნინო სხირტლაძე ზურგან კოლოტური გალინა კოლოტური	კონსტანტინე ავალიანი თინათინ ზვიადაშვილი			

ფურცლის ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:500 1:2000
თარიღი	2024

			ნაკვეთის №	შარიფიანი			
1	ნაკვეთის ნომერი	4	4	600 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	600 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საოჯახო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საოჯახო გზა
- გასაშენებლების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე

* საპროექტო არეალში პროექტირებით გათვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოჯახეთი ზონა 3 (რზ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

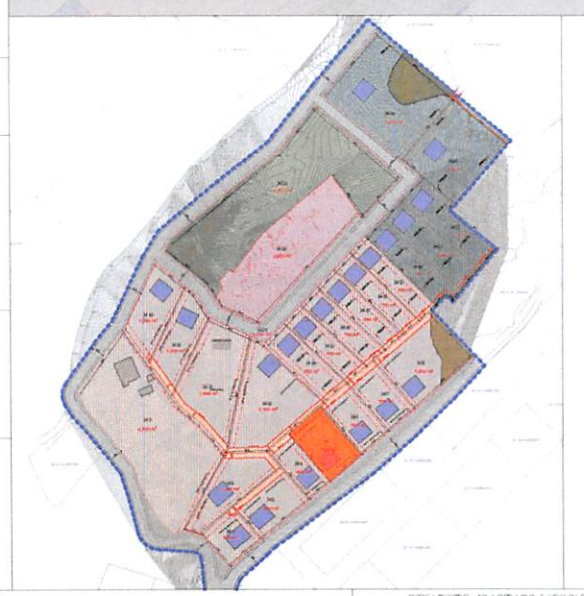
* ობიექტია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოსეულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთ.

* ავტოსადგომების აღმოსავლეთიდან ადგილდებარეობა დაშვებულია საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი მარი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბანაგრძნობების რეშენიების ბუნების კორპუსი	დამკვეთი/დამკვეთები ნათია ნინუა ტარიელ თავდაკეტილ შვილი თოფურიშვილი	გია მამუნაშვილი ცოლი პარიტაძე ნინო სხირტლაძე	ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური ეკატერინა კოლოტაური	კონსტანტინე კვაელიძე თინათინ ზედელაშვილი	მიწაზე ქმედითი სანებართვო ნომერი ნინუა ბარამიძე ბ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	შენიშვნა 1. ზომები მოყვანილია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. კრნმ ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას კრნმ-ში თან განსაზღვრული სიგრძეთა ეკონომიკურობიანი ანგარიშების ისეთი შინაარსობრივი ცვლილებაა, რომელიც ეფექტურობას ან/ან ფუნქციურ ეფექტიანობას ამცირებს ან/ან ზრდის ინვესტიციებს, ექვემდებარება ხელახლა ექსპერტიზას. ეკონომიკურ სამართლებრივ საკითხებთან ერთად ექვემდებარება შეფასებას, რაც საჭიროა ნებისმიერ ზედაპირზე ეკონომიკურ სამართლებრივ. ასევე სანებო ეროვნული ცვლილებები ეფექტიანობა შენობის ბრიგადებრივი ეფექტიანობა	ფურცელი № 47 | სულ 79 ფ მასშტაბი 1:500, 1:3000 ფორმატი A3 | თარიღი 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	5	5	900 კვ.მ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	900 კვ.მ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშშენებლო, საშშენებლოდ შეზღუდული, არასაშშენებლო)	საშშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალული, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრუ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

არსებული ზეათა ძსელი, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროფქტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სახაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროფქტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: საპროექტო მიწაზე დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტიდან გამოვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისეო ზონა 3 (ოზ-3)
სპორტული ზონა 2 (სპზ-2)

* ნებადია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების რეკონსტრუქცია

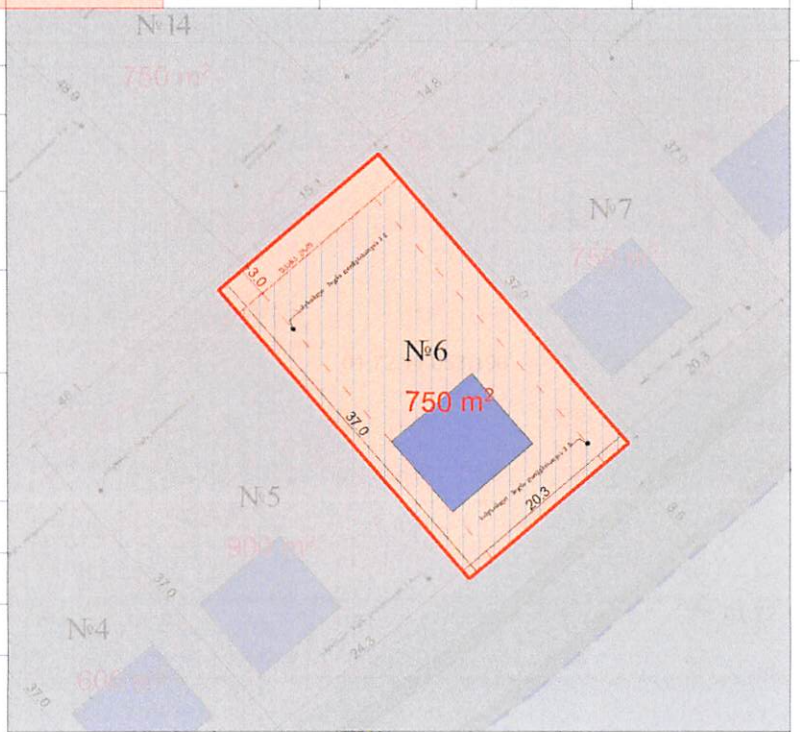
* ავტოსადგომის რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, პროექტირებულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე ერთი.

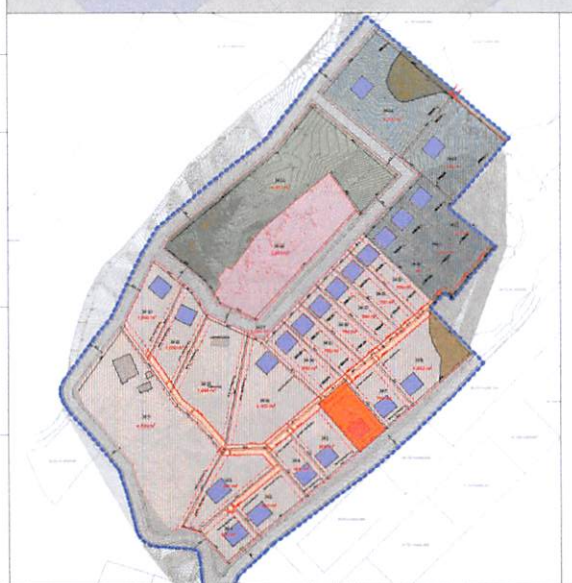
* ავტოსადგომის აუცილებელია დაზუსტდეს საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ნინო ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დაკვეთა: ბანაგანისაგების რეგულირების ბიბლიოთეკა	დაგეგმვა/ზომვები ნინო ნინუა ტარიელ თალაკვაძე მერაბი თოფჩიშვილი გია მამუჩაშვილი ცოტა ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური გიორგი კოლოტაური კონსტანტინე კვაკელიძე თინათინ ზედგინიძეული	მონაწილე კერძო პირთა სამეთაურო სამეთაურისტები ფრუმაური ანიტა ტატიანოვა ნ. ზანდარაშვილი						

ფურცელი № 48	სულ 79 ფ	
მასშტაბი 1:500, 1:3000		
ფორმატი A3	თარიღი 2024	

			ნაკვეთის №	ზარიფიანი			
1	ნაკვეთის ნომერი	6	6	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუზი, საერდანი ყელდელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					





დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის გასთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებული გაითვალისწინებული: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოფისე

			ნაკვეთი №	ზარიფიანი			
1	ნაკვეთის ნომერი	7	7	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

არსებული მზათა ძველი, მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გაბმული
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენებლების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.0

შენიშვნა: საშეზოლოლი მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებული გაითვალისწინებელია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოფისეცხო ზონა 3 (ოზ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

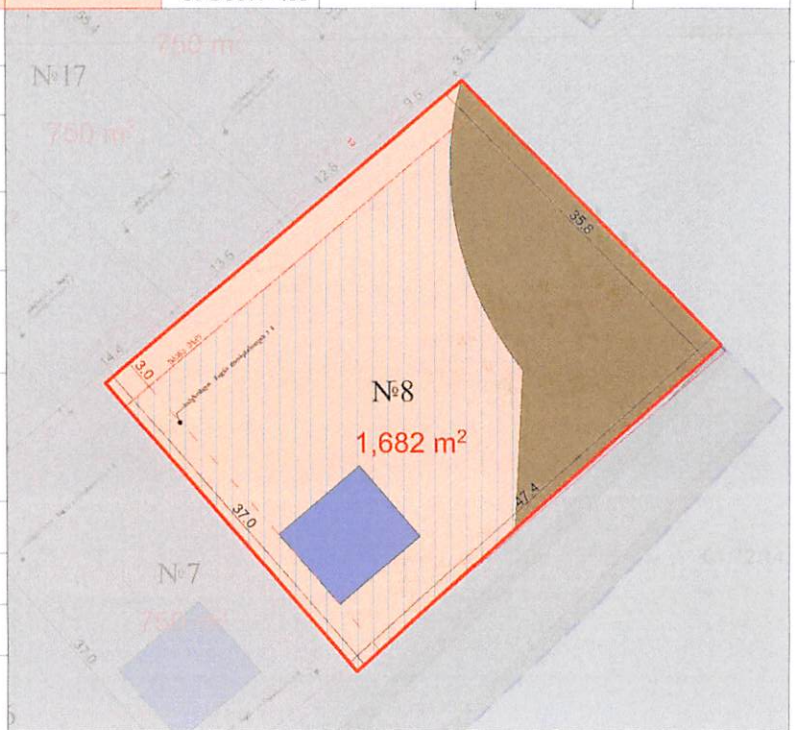
* ნებადია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

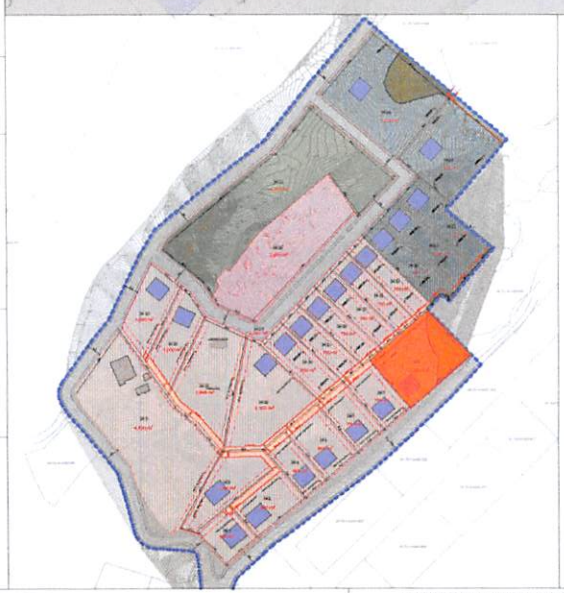
* ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრულია 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტს საანგარიშო შეიტანს, კოეფ 180 კვმ-ზე ერთი.

* ავტოსადგომების აღმილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი მარი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დამკვეთი: ბანაგრძნობლების რეგისტრაციის ბიუროს კოლეგია	დამკვეთის/დამკვეთები ნითა ნინუა ტარიელ თალაკაძე შეიდი თოლორაია ეკა მამულაშვილი ცაცა ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური ეკატერინა კოლოტაური კონსტანტინე კვაელაძე თინათინ ზედგინიძეული	მონაწილე კერძო სამართლის სუბიექტები მთავარი არქიტექტორი მ. ზანდარაშვილი		მშენებელი 1. ნიადაგი მოგებულია სმ-მი, ნიადაგი ნაშენებია მ-მი. 2. კრმ ნებისმიერ ეტაპზეა, რომ იმავე ადგილზეა ან/ან ერთ ან ბინაზე ერთ ან ორ ეტაპად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებად ან ეტაპებ	ფურცელი № 50 | სულ 79 ფ მასშტაბი 1:500, 1:2000 ფორმატი A3 | თარიღი: 2024

			ნაკვეთის №	შარიფიები			
1	ნაკვეთის ნომერი	8	8	სზ1=1196 სატყეო 488	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	1682 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასახიფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)=1194 კვმ სატყეო ზონა=488 კვმ					
6	მიწის ნაკვეთის საშშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშშენებლო, საშშენებლოდ შეზღუდული, არასაშშენებლო)	• საშშენებლო სზ-1 • არასაშშენებლო სატყეო ზონა					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყოფაცხოვრებო კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					





დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სახაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

ხაჭეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: საამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენიღბა-ნაგებების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე

* საპროექტო არეალში პროექტირებული მაღალი ლანდშაფტური ღირებულების ტერიტორიები:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისეთიანი ზონა 3 (რზ-3)
საჯიმაღლური ზონა 2 (სჯზ-2)

* ნებადართულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჩვენებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოსეულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთ.

* ავტოსადგომების აღმილდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლის ეზოში.

შემსრულებელი
ბაია ზანდარაშვილი
mariam.zandarashvili@gmail.com

დასახელება: ბანაკთმოძღვრების რეგლამენტების ბაზის პროექტი

დამკვეთი/დამკვეთები			
ნათია ნინუა	ეკა მაჭარაშვილი	ნინო სხირტლაძე	კონსტანტინე კვესელიძე
ტარიელ თალაკვაძე	ცაცა ბარბაქაძე	ზურაბ კოლოტაური	თინათინ ზედელაშვილი
შალიკო თოფურიშვილი	ნინო სხირტლაძე	გიორგი კოლოტაური	

ფიზიკური პირთა საკონსულტაციო	
ზურაბი ალექსანდროვი	
მ. ზანდარაშვილი	

ხელმოწერა

შენიშვნა
1. ზიარები მოგებულია სმ-ში. ნიშნული ნიშნულები მ-ში.
2. ეგრე ნებისმიერ ელემენტზე რაც ეხება: ფერადოვანებას ეგრეთვე გამსტალოდ ეგრეთვე გამსტალოდ.
სიფრთხილეს ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე
ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე ეგრეთვე

ფურცელი № 51	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:500, 1:2000	
ფორმატი A3	თარიღი 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	9	9	4700 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	4700 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, და ან მიწისქვშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - დია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მოჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროფქტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროფქტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მოჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: საამეზოგლო მიჯნაში დასაშვებია შენიღბა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე

*საპროექტო არეალში პროექტირებული მაცხოვლინებელია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოქრეაცია ზონა 3 (რზ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

*ინვენტარია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

*ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოსეულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთი.

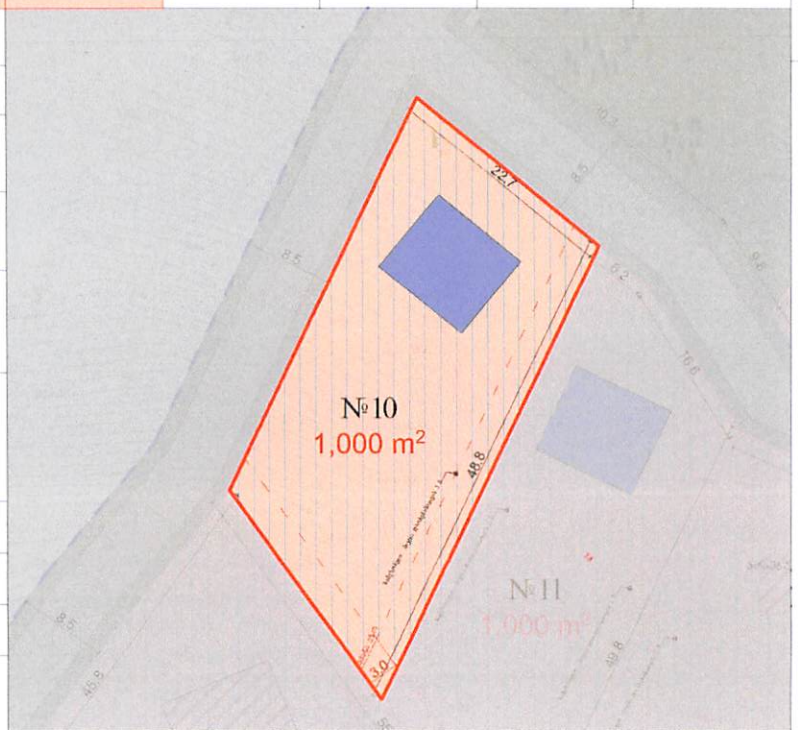
*ავტოსადგომების აღმილდებაობა დაუშვებელია საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დაფარული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

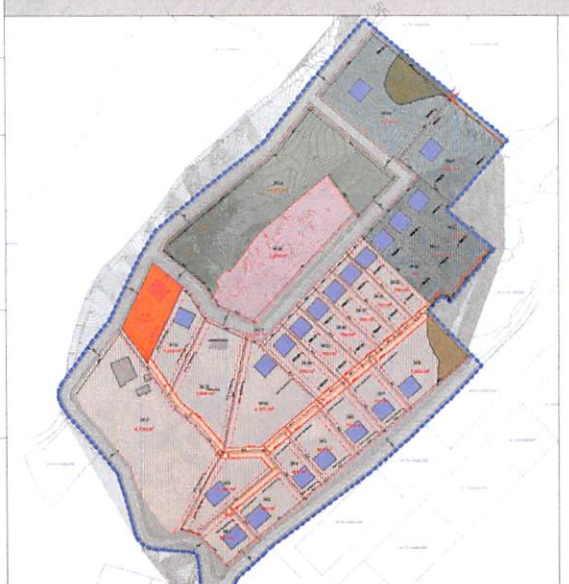
შემსრულებელი ბიარ ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დამკვეთი: ბაბანინანების რეგიონალური ბიბლიოთეკის კომისია	დამკვეთი/დამკვეთები ნინო ნინუა ტარიელ თალაკაძე შეიარა თოფურიშვილი ეკა მაჭარაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლლიტარი ეკატერინა კოლლიტარი კონსტანტინე კვაელიძე თინათინ ზედგინიძე	მიწისპირა კარიერტალოგი მრავალი კარიერტალოგი მ. ზანდარაშვილი				

შენიშვნა
1. ზონები მოყვანილია სმ-ში. ნიველი ნიშნულები მ-ში.
2. კერძო საკადასტრო ნაკვეთებზე, რომ იმყოფებ, ადგილობრივი ადგილმამართველი ან ტერიტორიული ორგანოებისგან ინფორმაციის მოპოვებისა ან/ან ტერიტორიის ინტეგრირებული ეკონომიკური ინტერესებიდან ინფორმაციის მოპოვებისა ან/ან ადგილობრივ ბიბლიოთეკაში ზოგადსაგეგმარო ინფორმაციის ნახვისა, რომ ადგილობრივ ბიბლიოთეკაში ზოგადსაგეგმარო ინფორმაციის ნახვისას, ეცნობოთ ადგილობრივ ადგილმამართველობას. ასევე სასურველია ადგილობრივ ადგილმამართველობის ინფორმაციის ფლობა.

ფურცელი № 52	ფურცლების ჯამი 79
მასშტაბი 1:1000, 1:3000	
ფორმატი A3	თარიღი 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	10	10	1000 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშშენებლო, საშშენებლოდ შეზღუდული, არასაშშენებლო)	საშშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რს-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალული, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					





დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

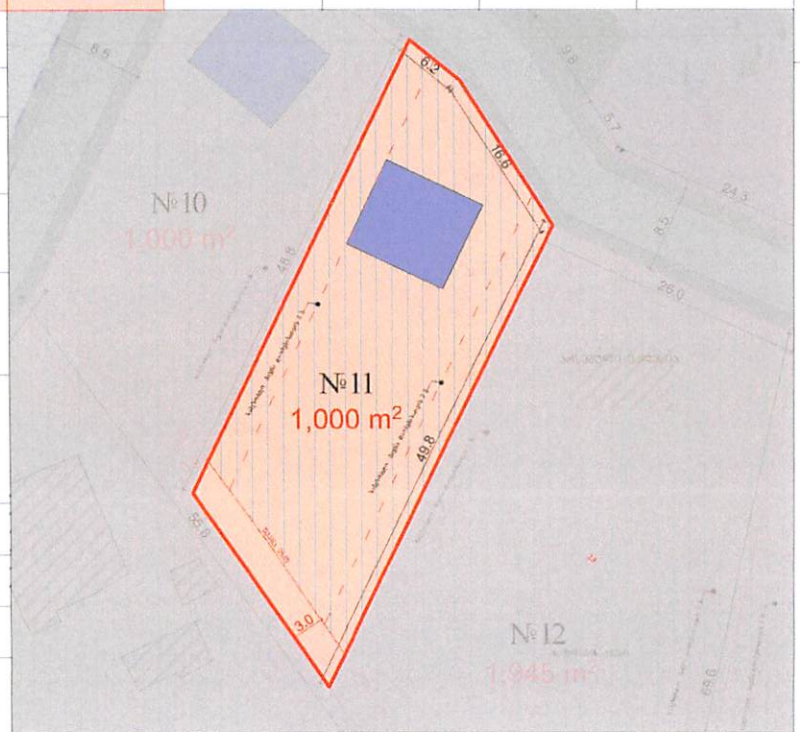
პირობითი აღნიშვნები

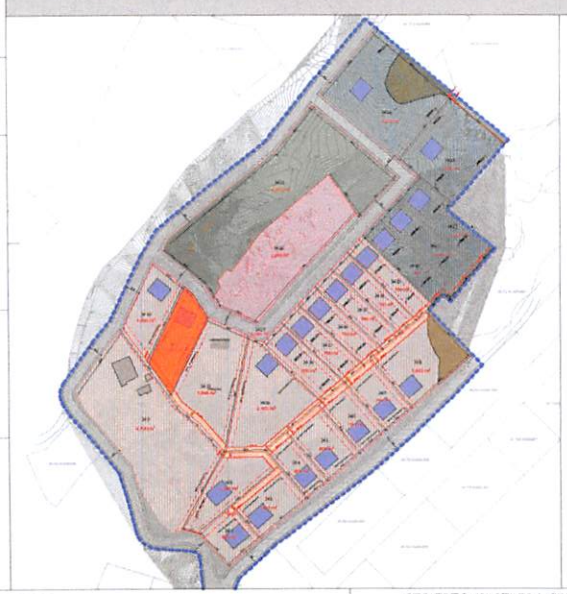
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: საკუთრების მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებამდე გათვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოფისე

			ნაკვეთი №	ფართობი				
1	ნაკვეთის ნომერი	11	11	1000 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4	
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 კვმ						
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო						
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა						
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)						
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სზ-1						
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.						
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5						
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8						
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4						
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ						
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -						
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.						
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დასურული, და ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.						
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - და უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)						





დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

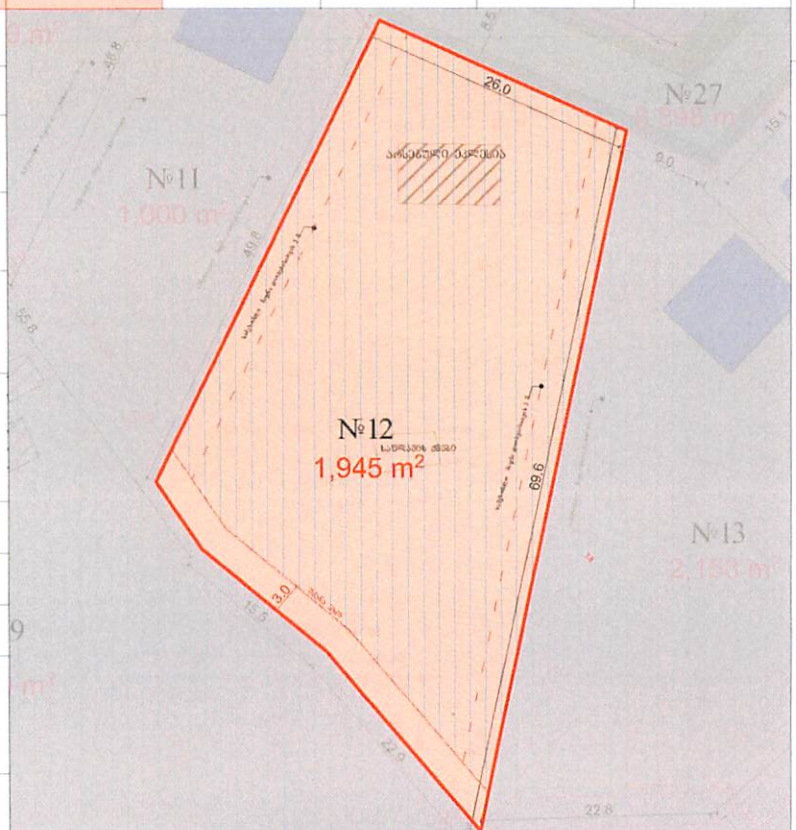
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე

* საპროექტო არეალში პროექტირებული მათვალიწყინებულია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე

			ნაკვეთის №	ფართობები			
1	ნაკვეთის ნომერი	12	12	1945 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	1945 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	არსებული ეკლესია, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყოფენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

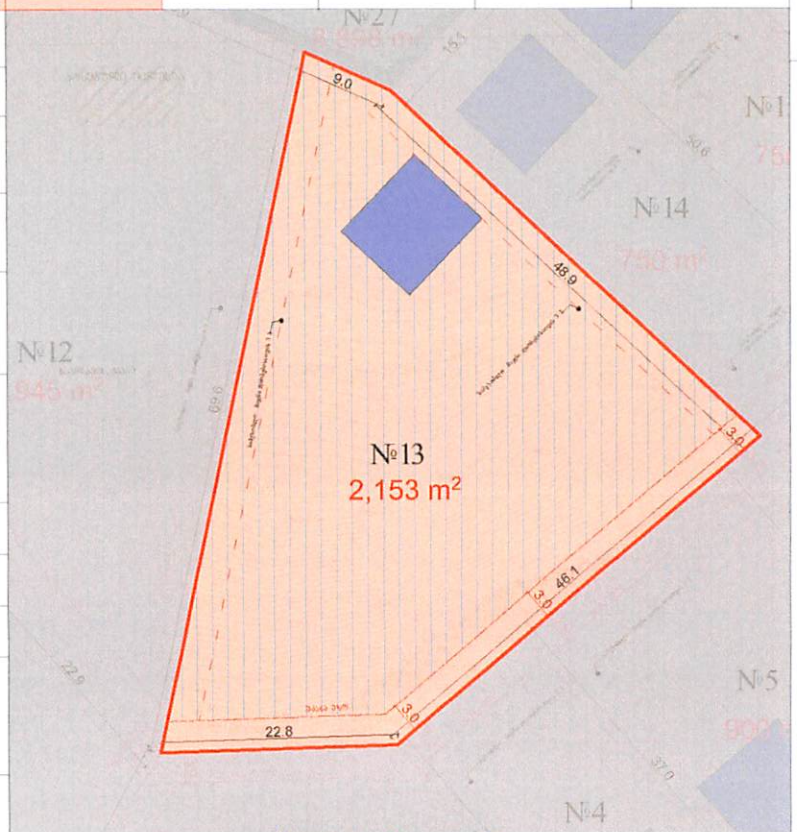
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სახაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

  სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებით გათვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	13	13	2153 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	2153 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშშენებლო, საშშენებლოდ შეზღუდული, არასაშშენებლო)	საშშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახაზვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მოჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25, გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენებლების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მოჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე

* საპროექტო არეალში პროექტირებით გათვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საგზაო ეალური ზონა 3 (რზ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

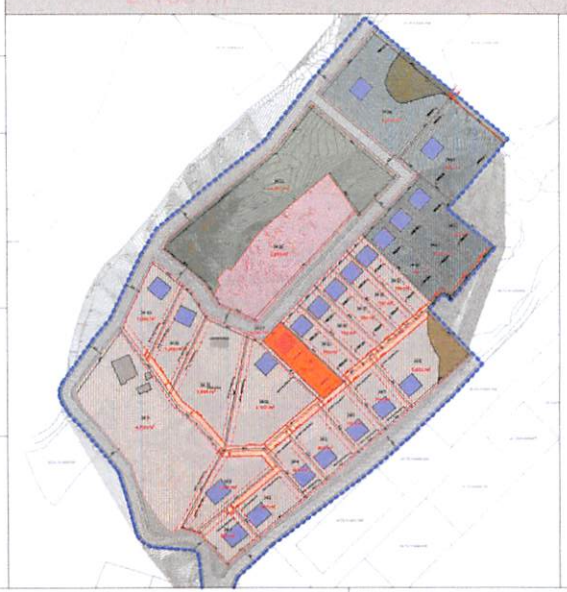
* ნებადართულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

* ავტოსადგომების ოდენობა განსაზღვრულია 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კონკრეტულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთი.

* ავტოსადგომების აღრიცხვა-აღრიცხვა ფუნქციონირება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი მარი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბაგრატიონების რეზიდენციის ბლოკის პროექტი	დამტკიცებულია: ნაირა ნინუა ტარიელ ოთარაშვილი ეკა მამულაშვილი ცოტნე ბერიძაშვილი ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლელიშვილი ნინო სხირტლაძე გელანი კოლელიშვილი კონსტანტინე კვაკელიძე თინათინ ზედგინიძე	ფრაგმენტი ძირითადი სამეფისალისგან ნინასარი პროტოტიპტორი 8. ზანდარაშვილი	ეკლესიის ნაგები	შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. კრნს ნებისმიერ ეტაპზეა. რაც იმავე აგებულებისა კრნ-ი ან განსხვავებული სიფრთხილეა ეკრანიზირებული ეგზოფილირების ანალიზი შინაარსიანი ეტაპებიდან, ინფორმაციებში ფენილების ბალანსებიდან ეკრანული საბარელიან სიგანეში ინფორმაციის ბალანსი. რაც საჭიროა ბინადარ ბალანსებიდან ეკრანული საბარელიან სიგანეში სიგანე სანამ ინფორმაციის ეტაპზე ლინეარული შენობის/ეკრანული ინფორმაციის ეტაპზე	ფურცელი № 56 | სულ 79 ფ მასშტაბი 1:500, 1:2000 ფორმატი A3 | თარიღი 2024

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	14	14	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ლობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალული, დაშვებული ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროფტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სახაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროფტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: საპროექტო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

• საპროექტო არეალში პროექტირება მათვალისწინებულია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე ზონა 3 (რზ-3)
საფიზიკური ზონა 2 (სფზ-2)

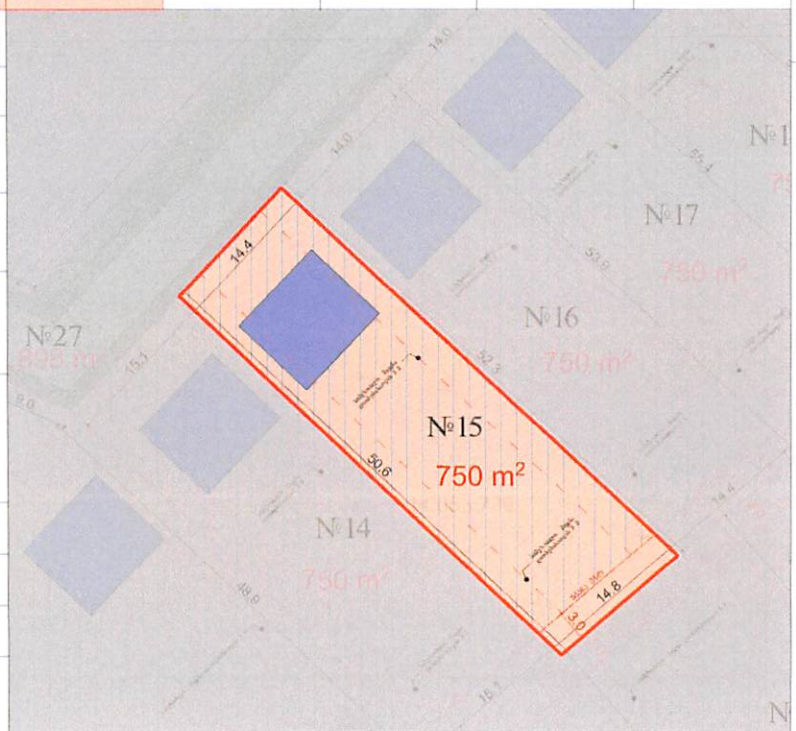
• იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

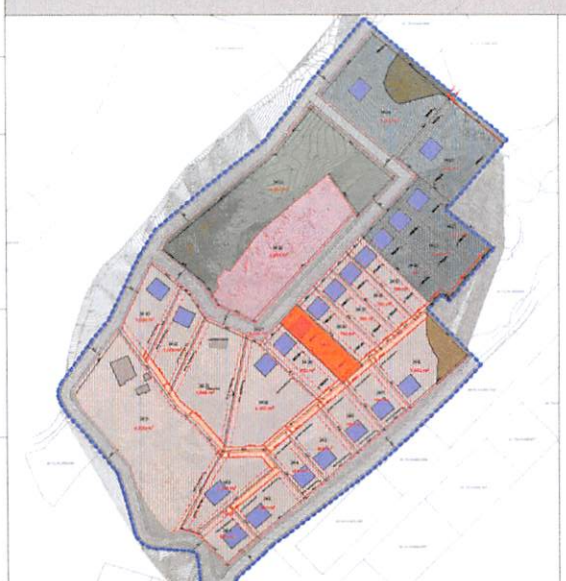
• ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, პერიფერიულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტს საანგარიშო მაჩვენებლ, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთ.

• ავტოსადგომების აღგილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი მარი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბაღდათის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გენგეგმის პროექტი	დამკვეთი/დამტკიცებული ნათია ნინუა ტარიელ თალაკვაძე შერაბი თოლორაია გია მამულაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური გელა კოლოტაური კონსტანტინე კვალაძე თინათინ ზედელაშვილი	მიმდინარე ეტაპის სპეციალისტები მარიამი ზანდარაშვილი მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	მტკიცებულებანი 1. ზონები მოგებულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. კრნ ნერილშიერ ნალაგვეა. რაც ეშველ: ცვლილებას კრნ ან განსხვავებულ სივრცითი ტერიტორიული ანალიზირების ანალიზ შინაარსზე ეტლოობს რეგლამენტ ცვლილებას. საპროექტო კრნ მოსაბმა ნაგებობები ცვლილების შეგანა. რაც საჭიროა ნინამდინარ შეთანხმებაზე ორმაგი საჩსაკრნან. სხვა სახის ეფექტიანი ცვლილებები ეფექტიანი შენობის ეფექტიურობის ეფექტზე	ფურცლის № 57 | სულ 79 ფ მასშტაბი: 1:500, 1:3000 ფორმატი A3 | თარიღი: 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	15	15	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ის დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					





დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

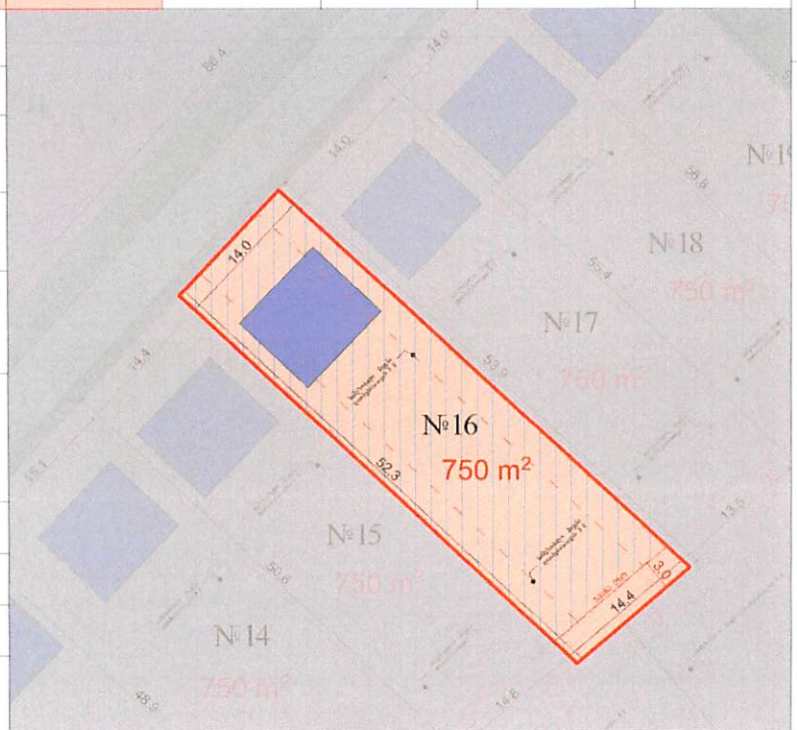
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საოფისე შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საოფისე გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

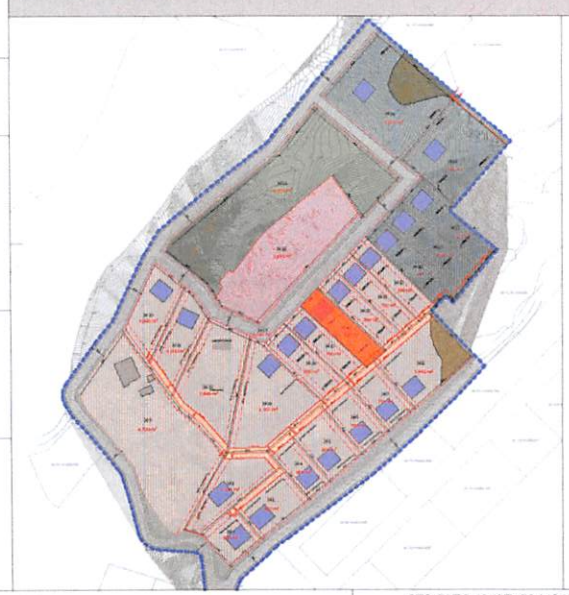
სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.0

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებამდე გაითვალისწინებული: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	16	16	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახაზვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					





დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: საკეზოებლი მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე

*საპროექტო არეალში პროექტირებული მაქსიმალურ ზონებია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისეო ზონა 3 (ოზ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

*იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფლობა

*ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კოეფიციენტად ზონაში, კ-2 კოეფიციენტს საანგარიშო ფართს, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ა.ად.

*ავტოსადგომის ადგილდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი	დამკვეთი:	დამკვეთი/დამკვეთები	ფიზიკური პირთა საინფორმაციო	მენეჯერი		ფურცელი № 59 | სულ 79 ფ
ბაია ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	ბაბაშვილისების რეგულირების ბიუროს კომისია	ნაირა ნინუა ტარიელ ოთხოზორია მერაბი ოთხოზორია გია მამუნაშვილი ცაცა ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზაზა კოლოტაური გალინა კოლოტაური კონსტანტინე კვაელიძე თინათინ ზედელაშვილი	მარიამ ანთაძე 8. ზანდარაშვილი			მასშტაბი: 1:500, 1:1000 ფორმატი A3 | თარიღი: 2024

შენიშვნა
1. ნიშნები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. კრნს ნებისმიერ გადახვევა, რაც იმავე დროს ფლობელობასაგრეთვი განსაზღვრულ სიგრძეთა ფერადოვანი ეგანგალირების ანდაგი შინაარსიერებლობის რეგულირებაზე ფლობელობა საზღვრიდან კრნ-ს მიმართულება ნაგებობებში ფლობელობის შეკანა, რაც საზღვრია ეროვნული შეკანა ფლობელ ერთეულ საბჭოს ერთან. ასევე სასარგებლო ფლობელობა ფლობელობა ეროვნული ფლობელობა შენობის, ბრიტანეთის ეგანაზე

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	17	17	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუხი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გაპწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.0

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

*საპროექტო არეალში პროექტირებული გამოვალისწინებული: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე ზონა 3 (რზ-3)
საგზაო ზონა 2 (სგზ-2)

*იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

*ავტოსადგომის ოდენობა განსაზღვრა 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ ყოველ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტს საანგარიშო ფართს, ყოველ 180 კვმ-ზე ერთი.

*ავტოსადგომის აღგილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი
ფარი ანდარაშვილი
mariam.andarashvili@gmail.com

დაკვეთა:
ბანაგრეხილაძის რეგიონალური ბუნების პოლიგონი

დაკვეთი/დამკვეთები
ნინო ნინუა, ტარიელ თალაკაძე, მეგობი თოფურიშვილი
ეკა მამუნაშვილი, ცოცინო ბარბაქაძე, ნინო სხირტლაძე
ნინო სხირტლაძე, ზურაბ კოლოტაური, ეკატერინა კოლოტაური
კონსტანტინე კვეტაძე, თინათინ ზედგინიძეული

მიზანშეწონილ ტერიტორიის საკადასტრო
მთავარი არქიტექტორი
ბ. ანდარაშვილი

ხელმოწერა

შენიშვნა
1. ზომები მოყვანილია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. კრნგ ნებისმიერ გადაგვარება, რომ ისევე ცვლილებასა კრნგ-თი განსაზღვრული საფრთხეებიანი ინფორმაციის ასევე მიმართულებებიც, შეიძლება, რომ საზღვრებში ცვლილებამ საზღვრის კრნგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების, შეგანა, რომ საზღვრა წინასწარ შეიცანეთ ერთანეთ სამართლიან სხვა სამინ ეშინაფერი ცვლილებები ფასაფასია შენობის ბრონეულების ეფექტზე

ფურცელი № 60	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:500, 1:2000	
ფორმატი A3	თარიღი 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი				
1	ნაკვეთის ნომერი	18	18	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4	
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ						
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო						
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა						
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)						
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო სზ-1						
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუხი, საერდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.						
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5						
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8						
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4						
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ						
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -						
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.						
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.						
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)						

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გაშენება
- 1 ნაკვეთი №27 საროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენიღბა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

*საპროექტო არეალში პროექტირებული გათვალისწინებულია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საინჟინერო ზონა 3 (ინ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

*იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფური

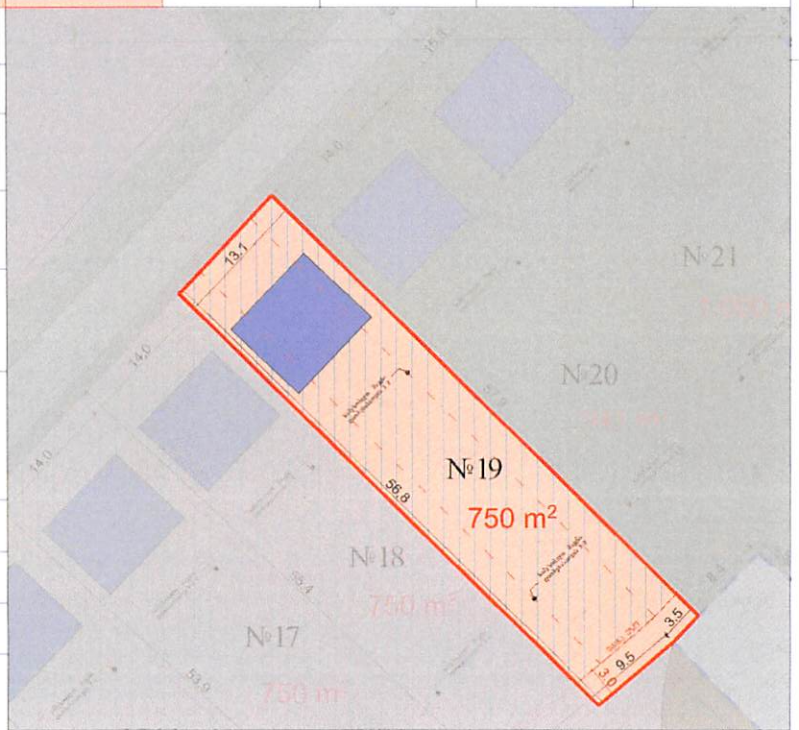
*ავტოსადგომის რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტ საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთი.

*ავტოსადგომის აღგილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ბაია ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბანაგრძელების რეგულირების ბაზის კოდექსი	დამტკიცებულია/დამტკიცებული ნაირი ნინუ ტარიელ ოთარაშვილი შალიკა ითონიშვილი გია მამუსაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური გალინა კოლოტაური კონსტანტინე კვანტაძე თინათინ ზედგინიძე	მიწაზე ფიზიკური სამოძიებლები ფოთადარი ტოპოგრაფიული 8. ზანდარაშვილი				

ფურცლის № 61	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:500, 1:2000	
ფორმატი A3	თარიღი 2024

			ნაკვეთის №	ფართობი				
1	ნაკვეთის ნომერი	19	19	750 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4	
2	ნაკვეთის ფართობი	750 კვმ						
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო						
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა						
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)						
6	მიწის ნაკვეთის ხამშენებლო გამოყენების სტატუსი (ხამშენებელი, ხამშენებლად შეზღუდული, არახამშენებელი)	ხამშენებელი სზ-1						
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დობე, აუზი, საერდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.						
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5						
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8						
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4						
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ						
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -						
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალული, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.						
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.						
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)						



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- ხაროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 ხაროექტო გზა
- გასაშენებების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* ხაროექტო არეალში პროექტირებამდე გაითვალისწინებულია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საინჟინერო ზონა 3 (რზ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

* იბეგრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მრავალფეროვნება

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოსაკუთრებულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის სანაცვლოდ ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთი.

* ავტოსადგომების აღმილდებაირება დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ბარი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბაბანინოსანების ტერიტორიის ბებრის პროექტი	დაგეგმვის/დაგვიანების ნათია ნინუა ტარიელ თალაკვაძე შერაბი ოთხმიშვილი	ეკა მამუნაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე	ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური ეკატერინა კოლოტაური	კონსტანტინე კვეტენიძე თინათინ ზედელაშვილი	მიწაზე ტერიტორიის საერთაშორისო მიწაზარი ბარბაქაძეები 8. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა

შენიშვნა
1. ნიმუში მოცემულია სმ-ში. სიგელი ნიშნულები მ-ში.
2. კრეტ ნერგისმიერ ნებადაბეჭდი რომ ინგენერ: ცვლილებას კრეტ თან განსასაზღვრული სიგრძეთა ტერიტორიული ეანგიდაბირების ანალიზი ზონიდან ზონიდან ტერიტორიის ინდექსაციებში ფუნქციებზე. საზღვრებს კრეტ შესაბამის ნაწილებში ფუნქციების შეცვლის. რომ საზღვრია ზონიდან შეცვლისას კრეტ ნერგი საბასურნიან 1ერთ სანინ ეშმინერული ფუნქციებში. ეანგიდაბეჭდი ზონიდან ინდექსაციებზე

ფურცელი № 62	ფურცელი 79-ზ	
მასშტაბი 1:500, 1:3000		
ფორმატი A3	თარიღი: 2024	

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	20	20	941 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	941 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 941 კვმ					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	• სამშენებლო რზ-3					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაჟე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრუ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მოჯნა (ღობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

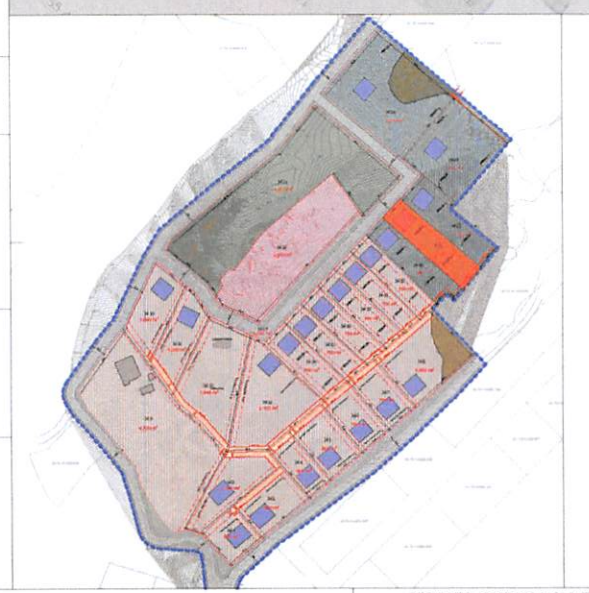
პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროფტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სახაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროფტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მოჯნა ღობებისათვის 3.0

შენიშვნა: საამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, ღობეების მოწყობის გარეშე

• საპროექტო არეალში პროექტირებამ გათვალისწინებულია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	21	21	1000 კვ.მ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 1000 კვმ					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	• სამშენებლო რზ-3					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაჟე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედლები, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მოჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საოფისე შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საოფისე გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზისათვის)

სამეზობლო მოჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: საძეზოგადო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებამდე გაეცალინაწილებელია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისეაცმო ზონა 3 (რზ-3)
საზოგადოებრივი ზონა 2 (საზზ-2)

* ობიექტია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტს საანგარიშო ფართობს, ყოველ 180 კვ.მ-ზე 1ც.ინ.

* ავტოსადგომების აღგილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ნიკი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბაბანდინისების რეგულირების ბლოკის პროექტი	დასტურდებასტატუსი ნაციონ ნინუა ტარიელ ოთხოზორია მერაბი ოთხოზორია ეკა მამულაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლლიტარი ეკატერინა კოლლიტარი კონსტანტინე კვაელაძე თინათინ ზედელაშვილი	მიწაზე ძირითადი სამუშაოების ნიკიანი ზანდარაშვილი ნ. ზანდარაშვილი		შენიშვნა 1. ნიშნები მოცემულია სმ-ში, სიგრძეები ნიშნულები მ-ში. 2. კრნ ნებისმიერ ელემენტზე, რომ იმეგზეს ცვლილებას კრნ-ზე ეთი განსაზღვრული სიგრძეთა ტერიტორიული ელემენტების ანალიზი ნებისმიერ ელემენტზე ბრეტიტრაციებ ფედერალურ. საზღვრის კრნ-ზ ნებისმიერ ნაწილებში ცვლილების შეტანა, რომ საზღვრა ნიშანდაბმ ზოგიერთ ადგილებ ადგილებ სამაგალითოდ. ასევე სამის ეზოებიდ ცვლილებები ფაქტობრივი შენობის ადგილმდებარეობის ეფექტზე.	ფურცელი № 64 | სულ 79 ფ მასშტაბი 1:500, 1:3000 ფორმატი A3 | თარიღი. 2024

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	22	22	1000 კვ.მ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	1000 კვ.მ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	ჰერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 1000 კვ.მ					
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	• სამშენებლო რზ-3					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგზაო დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვ.მ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო საზღვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დასურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვ.მ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გაჩეკვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში კოეფიციენტიანი გამოყენებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისეო ზონა 3 (რზ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

* იკრძალება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრავა 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოდ ყოველ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაჩვენებლ, ყოველ 180 კვ.მ ზე ერთი.

* ავტოსადგომების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების კოეფიციენტებისა, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ზაალ ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დასახელება ბაღათუბნის რეგულირების ბაზის კორექტირება	დამკვეთი/დამკვეთები ნაირა ნინუა ტაოლდ თალაკაძე მერაბი თოფჩიშვილი გია მამუჩაშვილი ცოტნე ბაობაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლტალური გალინა კოლტალური კონსტანტინე კვაელიძე თინათინ ზედელიშვილი	მიწაზეთვლა კერძოსაკუთრებაში მესაკუთრე კერძოტაბლორი 8. ზანდარაშვილი				

ფურცელი № 65	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:500, 1:3000	
ფორმატი A3	თარიღი: 2024

			ნაკვეთი №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	23	23	2000 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	2000 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	ჰერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 2000 კვმ					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	• საშენებლო რზ-3					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაჟე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრუ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დიგიტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საოფისე შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საოფისე გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობების განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

• საპროექტო არეალში პროექტიანები გაითვალისწინებული: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისე ზონა 3 (რზ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

• ობიექტია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჩამენტლობა

• ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, ქალაქთმოძღვარ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ცალი.

• ავტოსადგომების აუცილებელია დაზუსტდეს საცხოვრებელი სახლების პროექტიანებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი	დაკვეთა:	დაკვეთა/დასკვნები				მიწაზე ადგილობრივ საინჟინრო-ტექნიკური						
მარი ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	ბანაგანისაძის რეგენერაციის ბლოკის კორპუსი	ნაცვალი ნინუ ტარიელ თალაკვაძე შოთა ოთეფაშვილი	ეკა მამუკაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე	ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლტალური ვალერი კოლტალური	კონსტანტინე კვეტაძე თინათინ ზედგინიძე	მიხეილ ბერიძე 8. ზანდარაშვილი						

ზომა	№66		
მასშტაბი 1:500, 1:3000			
ფორმატი A3	თარიღი: 2024		

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	24	24	3000 კვმ	კ1-0.5	კ2-0.8	კ3-0.4
2	ნაკვეთის ფართობი	3000 კვმ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 2344 კვმ საცხოვრებელი ზონა 656 კვმ					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	• საშენებლო რზ-3 • საშენებლოდ შეზღუდული საცხოვრებელი ზონა					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საგარაჟე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, ღობე, აუზი, საყრდენი კედელი, დამხმარე ნაგებობები. სზ-1 ში ა და ბ კატეგორიებით დასაშვები სახეობები.					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-1=0.5					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-2=0.8					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	სზ-1 კ-3=0.4					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	დასაშვებია მიწისქვეშა სართული მიწისზედა 3 სართული რზ-3 ით დასაშვები სიმაღლე 12 მ					
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - 600 კვმ მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალული, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	• დასაშვებია 2 ან მეტი ნაკვეთის გაერთიანება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საკადასტრო სახლვრის ცვლილება ისე რომ შენარჩუნებული იყოს გრგ-ს პროექტით დადგენილი გზათა ქსელი, დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, და ან მიწისქვშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვმ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - და უკანა ეზო 3 მ სამეზობლო მიჯნა (დიობებისათვის) დასაშვები შენობების რაოდენობა - 1 ძირითადი (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით)					

დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საროფტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საროფტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- სამეზობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: საპროექტო მიწაზე დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მიწყობის გარეშე

* საპროექტო არეალში პროექტირებული გაშენებულია:
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საოფისეაცი ზონა 3 (რზ-3)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

* ობიექტია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფი

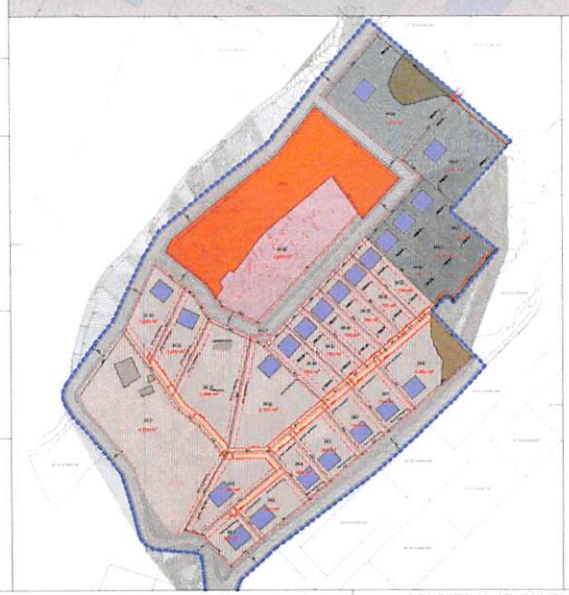
* ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრა 14-39 დადგენილების შესაბამისად, პერიფერიულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვმ-ზე 1ერთ.

* ავტოსადგომების განთავსებაა დაუშვებელია საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი ბაია ზანდარაშვილი mariam.zandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბანაგრეხილაძის რეგულირების ეზის პროექტი	დამკვეთი/დამკვეთები ნინო ნინუა ტარიელ თალაკვაძე შალიკო თოფურიშვილი გია მაჩუხაშვილი ცაცა ბერიაშვილ ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური გელენა კოლოტაური კონსტანტინე კვაელაძე თინათინ ზედელაშვილი	მიმღებელი პირთა სპეციალისტები ნიკოლაი ალექსანდროვიჩ ნ. ზანდარაშვილი					

ფურცელი № 67	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:600, 1:3000	
ფორმატი A3	თარიღი 2024

			ნაკვეთის №	ზარიფიანი			
1	ნაკვეთის ნომერი	25	25	რზ-3 4887 კვ.მ	-	-	-
2	ნაკვეთის ფართობი	4887 კვ.მ					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 4887 კვ.მ					
6	მიწის ნაკვეთის ხამშენებლო გამოყენების სტატუსი (ხამშენებელი, ხამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებელი)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 4887 კვ.მ					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	• არასამშენებელი რზ-3 საზოგადოებრივი პარკი					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი						
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი						
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	რზ-3 კ-3=0.6					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა						
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი - მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე -					
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	აკრძალულია					
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)	მინიმუმ ერთი ავტომობილი ნაკვეთზე (დახურული, ღია ან მიწისქვეშა) 14-39 დადგენილების შესაბამისად კ-2 ფართობის ყოველ 180 კვ.მ ზე ერთი ავტომობილი.					
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)	წყობის სახეობა - ღია					



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გასაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

ხამეზობლო მიწა ღობებისათვის 3.მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიწაზე დასაშვებია შენობა-ნაგებობების გახთავსება, ღობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში კოეფიციენტები გაითვალისწინებული: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საოფისე ცენტრი ზონა 3 (რზ-3) საცალო ვაჭრობა ზონა 2 (სვზ-2)

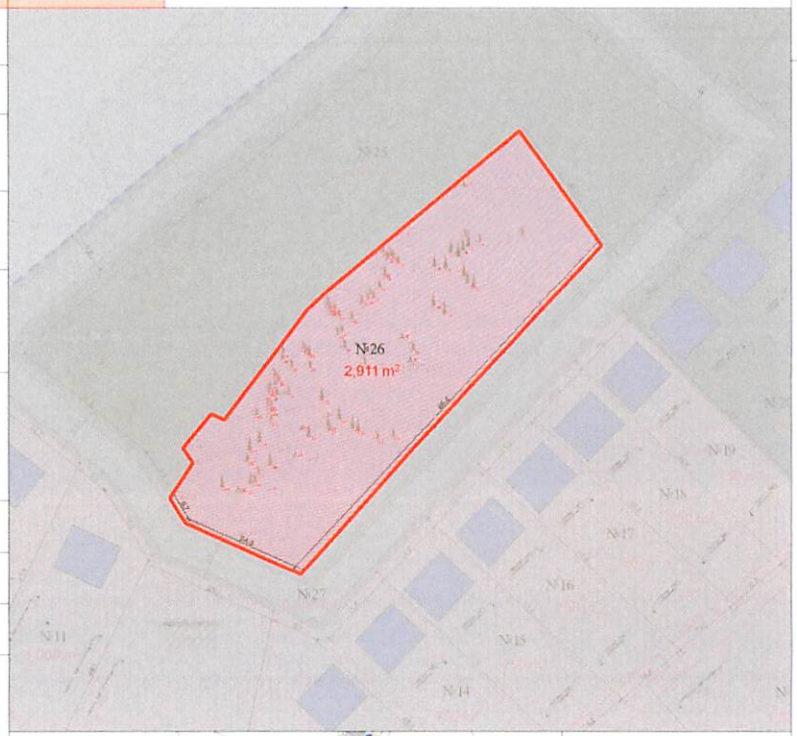
* ეზიგმეა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, პერიფერიულ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტს საანგარიშო ფართის, ყოველ 180 კვ.მ-ზე 1ერთი.

* ავტოსადგომების ადგილმდებარეობა დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების კოეფიციენტებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი მაია ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბაღმარნისის რეკრეაციის ბაზის კოტეჯი	დაგეგმვის/დაგვიანების ნათია ნინუა ტარიელ თალაკაძე შალიკო თოფურიშვილი ეკა მამუკაშვილი ცოტნე ბარბაკაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლტალური ეკატერინა ბალიძე კონსტანტინე ყაველაძე თინათინ ზუდელაშვილი	მონაწილე პირთა საინფორმაციო მთავარი არქიტექტორი მ. ზანდარაშვილი			შენიშვნა 1. ნიშნები მოყვანილია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში. 2. კენწეროსეული ნაგებობები, რომელიც ეფუძნებიან ბეტონის ბოძებზე, ეფუძნებიან ლითონის ბოძებზე, ან ეფუძნებიან ბეტონის ბოძებზე, ან ეფუძნებიან ლითონის ბოძებზე, ან ეფუძნებიან ლითონის ბოძებზე, ან ეფუძნებიან ლით

			ნაკვეთის №	ფართობი			
1	ნაკვეთის ნომერი	26	26	სპეცზ-2 2911კვ.მ	კ-1 -	კ-2 -	კ-3 0,2
2	ნაკვეთის ფართობი	2911					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა					
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)					
6	მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი (საშენებლო, საშენებლოდ შეზღუდული, არასაშენებლო)	საშენებლო სპეციალური ზონა 2					
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	არსებული და დაგეგმილი სასაფლაო					
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	კ-1					
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	კ-2					
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	კ-3 - 0,2					
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა						
12	მიწის ნაკვეთის სზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები						
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აერძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;						
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)						
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)						



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

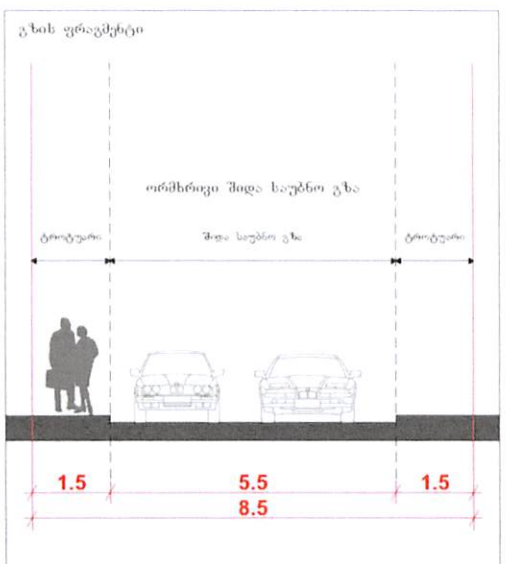
- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)
- ხანძრობლო მიჯნა დიობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენიღბა-ნაგებობის განთავსება, დიობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებით გათვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საკომერციული ზონა 3 (კზ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
* ნებადია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა
* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, პირველ ზონაში, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაჩვენებლ, ერთეულ 180 კვ.მ-ზე 1ერთ.
* ავტოსადგომების აღმავლობაორეზა დაუშვებელია საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ღია, დახურული ან საცხოვრებელ სახლთან ერთიანი.

შემსრულებელი ფაარ ზანდარაშვილი mariamzandarashvili@gmail.com	დასახელება: ბანაშენიანების რეგულირების ბებრის კოლეგა	დაგეგმვა/აგებულება ნაგოა ნინუა ტარიელ თალაკაძე მერაბი ოიფეხაშვილი ეკა მამუჩაშვილი ცოტნე ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლოტაური ვალერი კოლოტაური კონსტანტინე კვაელიძე თინათინ ზვიადაშვილი	მონაწილე სპეციალისტები ნინუკა ანტიტაშტოლი მ. ზანდარაშვილი	ხელმოწერა	შენიშვნა 1. ზონები მოცემულია სმ-ში. ნიველი ნიშნულები მ-ში. 2. კრნმ ნეგისსტრი ელექტრული რომ ერეკვ, ფელიელეტის კრნმ-თან განსაზღვრული სიგრძეთა-ელექტროენერგეტიკული ანგარიშების ანალიზი ინსპექტირებულ ელექტრული ენერგეტიკულ ელექტროენერგეტიკული საჭირო ტარაბანის ნინოდელში ელექტრული ტაბანის, რომ საჭირო ენერგეტიკული ზეგანაბეჭდვა ელექტრული საბარგენერატორ. ასევე სასინ ენერგეტიკული ელექტრული ეფექტიანობა შენობის ენერგეტიკული ეფექტიანობა	ფურცელი № 69 | სულ 79 ფ მასშტაბი 1:1000, 1:3000 ფორმატი A3 | თარიღი 2024

			ნაკვეთის №					
1	ნაკვეთის ნომერი	27	27	ტზ-1 8898 კვმ	-	-	889.0	
2	ნაკვეთის ფართობი	8898 კვმ						
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო-სამეურნეო						
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა						
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სამშენებლოდ შეზღუდული						
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	გზა, ტროტუარი						
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	გზა, ტროტუარი						
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	-						
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	-						
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	ტზ-1 კ-3=0.1						
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა							
12	მიწის ნაკვეთის ს/ზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები							
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;							
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7)							
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6)							



დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

პირობითი აღნიშვნები

- 23 - ნაკვეთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- შენობის პირობითი კონტური
- არსებული შენობები
- ერთი ნაკვეთი №12 არსებული ეკლესია
- ერთი ნაკვეთი №26 არსებული სასაფლაო
- 1 ნაკვეთი №25; გამწვანება
- 1 ნაკვეთი №27 საპროექტო გზა
- გარაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი 3 მ (უკანა ეზოსათვის)

სამეზობლო მიჯნა ღობებისათვის 3მ

შენიშვნა: სამეზობლო მიჯნაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება, ღობების მოწყობის გარეშე.

* საპროექტო არეალში პროექტირებამდე გათვალისწინებულია: საცხოვრებელი ზონა 1 (ზ-1) საინჟინერო ზონა 3 (ინ-3) სპეციალური ზონა 2 (სპეზ-2)

* ობიექტია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

* ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება 14-39 დადგენილების შესაბამისად, კერძოშიდა ზონაში, ა-2 კოეფიციენტს საანგარიშო შეიტანს, პოვერ 180 კვ.მ-ზე ერთი.

* ავტოსადგომების აღმოსავლეთიდან დაზუსტდება საცხოვრებელი სახლების პროექტირებისას, ანუ, დასუფთავდეს ან საცხოვრებელ სახლთან კომბინირებული.

შემსრულებელი	დაკვეთა:	დაკვეთის/დამკვეთები				მიწაზე კერძო საკუთრების სამეფისტაციები		შენიშვნა
მარი ზანდარაშვილი								1. ნიშნები მოცემულია სმ-ში. ხოლო ნიშნულები მ-ში.
mariamzandarashvili@gmail.com	ბაღათუბნიანების რეკონსტრუქციის ბიზნეს პროექტი	ნინო ნინუა ტარიელ თალაკვაძე შალიკო ითიტინაშვილი	ეკა მამუნაშვილი ცოცი ბარბაქაძე ნინო სხირტლაძე	ნინო სხირტლაძე ზურაბ კოლიტაური გალინა კოლიტაური	კონსტანტინე კვეტაძე თინათინ ზედგინიძე	მიწაზე კერძო საკუთრების ფლობა		2. კრმ ნერგსმორეს გეგმაზეა. რომ იმეგმა ცვლილებასა კრმ თან განსაზღვრულ სიგრძეთა ფერადიფერადი ანგარიშებს ამბავი შინაარსიწარმოდგენილის რეფორმირებები ცვლილებას საბერძნეთ კრმ შესაბამის ნაწილებში ცვლილებას შეგანან. რომ საბერძნეთ ნაწილში შეიცავენ ეროვნულ საბაზარეოში. ასევ სანის ენობიმენეთი ცვლილებები ნაგანაშენი შენობის ინოვაციურების ეგეზე

ფურცელი № 70	სულ 79 ფ
მასშტაბი 1:2000, 1:100	
ფორმატი A3	თარიღი: 2024