ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 687

“20” დეკემბერი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.885; №72.16.20.171; №72.16.20.172; №72.16.17.884; №72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 18 დეკემბრის №24.2181.2464 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.885; №72.16.20.171; №72.16.20.172; №72.16.17.884; №72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ -გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01242781360-67 (№01243122035-67; №01243383339-67; №01243511556-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;
2. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნეს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ასევე, ყველა სახის შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და ექსპლუატაცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მიერთებული იყოს ცენტრალურ სანიაღვრე სისტემასთან;
3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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 24.2181.2464
18 / დეკემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N01242781360-67 (N01243122035-67; N01243383339-67; N01243511556-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ბურჭულაძემ (პ/ნ 01008033349) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალი წარმოადგენს 57 430 კვ.მ. მუნიციპალიტეტის საკუთრება - 2 818 კვ.მ.

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

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N475 განკარგულებით.

საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის სავარაუდოდ 47 მიწის ნაკვეთად გამიჯვნა, აქედან 1 მიწის ნაკვეთი დაეთმობა სრულად სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ს, ხოლო დანარჩენი 46 მიწის ნაკვეთი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარებას.

სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 57 430კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი: 2 818 კვ.მ.)

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)- 47;

განაშენიანების ტიპი - ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები;

შენობების რაოდენობა - 46;

შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 2 სართული; 12 მეტრი;

რზ-3: კ1-0.3, კ2-0.8, კ3-0.6;

ტზ-1: კ1- , კ2 , კ3-0.1;

საპროექტოდ გათვალისწინებულია ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი ,,A'' არეალისთვის დადგენილი რეგლამენტი.

„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 14 ნოემბრის N 01243191465 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243512284 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01242781360-67 (N01243122035-67; N01243383339-67; N01243511556-67)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 ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01243191465**
თარიღი: **14/11/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 ნოემბრის №01243122035-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 72.16.17.885; 72.16.20.171; 72.16.20.172; 72.16.17.884; 72.16.17.878 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ), გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)), ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **147 ძირი** (**ს.კ: 72.16.17.885** - № 5-6, 8, 11-14, 17-19, 21, 25-30, 38-40, 46,49-51, 54-55, 59, 60, 64, 65, 68-69, 79, 86-89, 93, 103, 106, 107, 108, 111, 112, 113; **ს.კ: 72.16.20.172** - № -1, 4, 9-11, 14, 15, 20, 25, 29, 32-33, 41-42, 45, 49, 58, 63-66, 72-74, 78-80, 86, 90, 92, 94, 102, 104. ს.კ: 72.16.20.171 - № 1, 5, 7, 11, 12, 13-14, 18-20, 22, 23, 26-28, 30, 54-55, 59, 62, 64, 65, 68, 70-74, 79, 80, 86, 90-93, 95, 96, 100-101, 107, 108, 112-113, 115-116, 119-122, 126, 132-135, 155, 158, 159, 160. **ს.კ: 72.16.17.878** - № 17, 20. **ს.კ: 72.16.17.884** - № 6-8) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან №2-4, 6-7 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: (საპროექტოდ დასარგავი: **19 ძირი** იტალიური ფიჭვი და **19 ძირი** მინდვრის ნეკერჩხალი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის მინიმალურ საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1=0,1= 903,6 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.

ამასთან, 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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის 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: **01243512284**
თარიღი: **16/12/2024**

2024 წლის 16 დეკემბრის N 01243511556-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.17.885; 72.16.20.171; 72.16.20.172; 72.16.17.884; 72.16.17.878;) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 14 აგვისტოს N 01242273339-67 განცხადების პასუხად N 01242341640 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

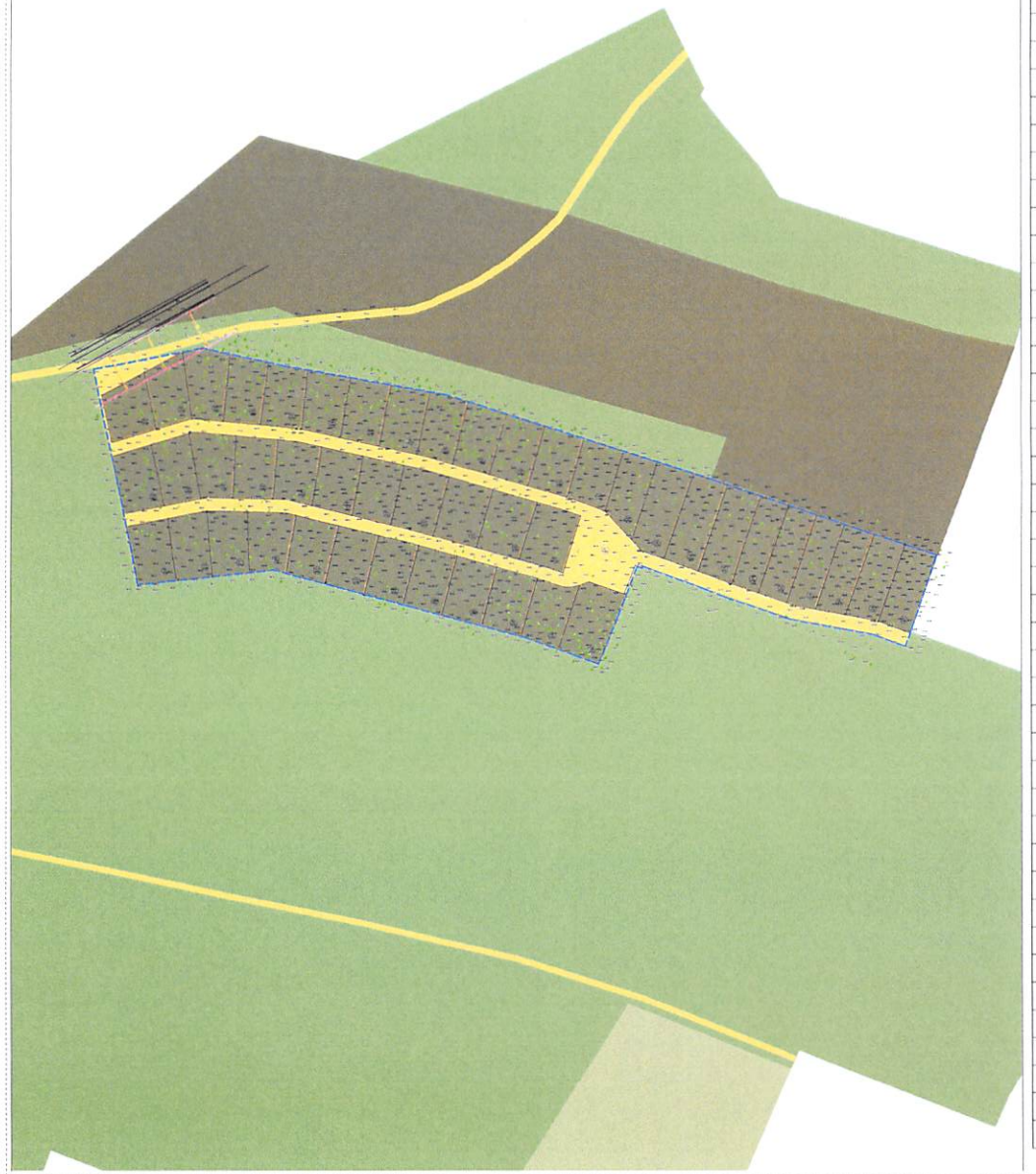
ელ.გადამცემი ხაზი (უკიდურესი საადენი)

25 მეტრიანი შეზღუდვა

| | | |

ულ.გადამცემი ხაზი (უკიდურესი საღენი)

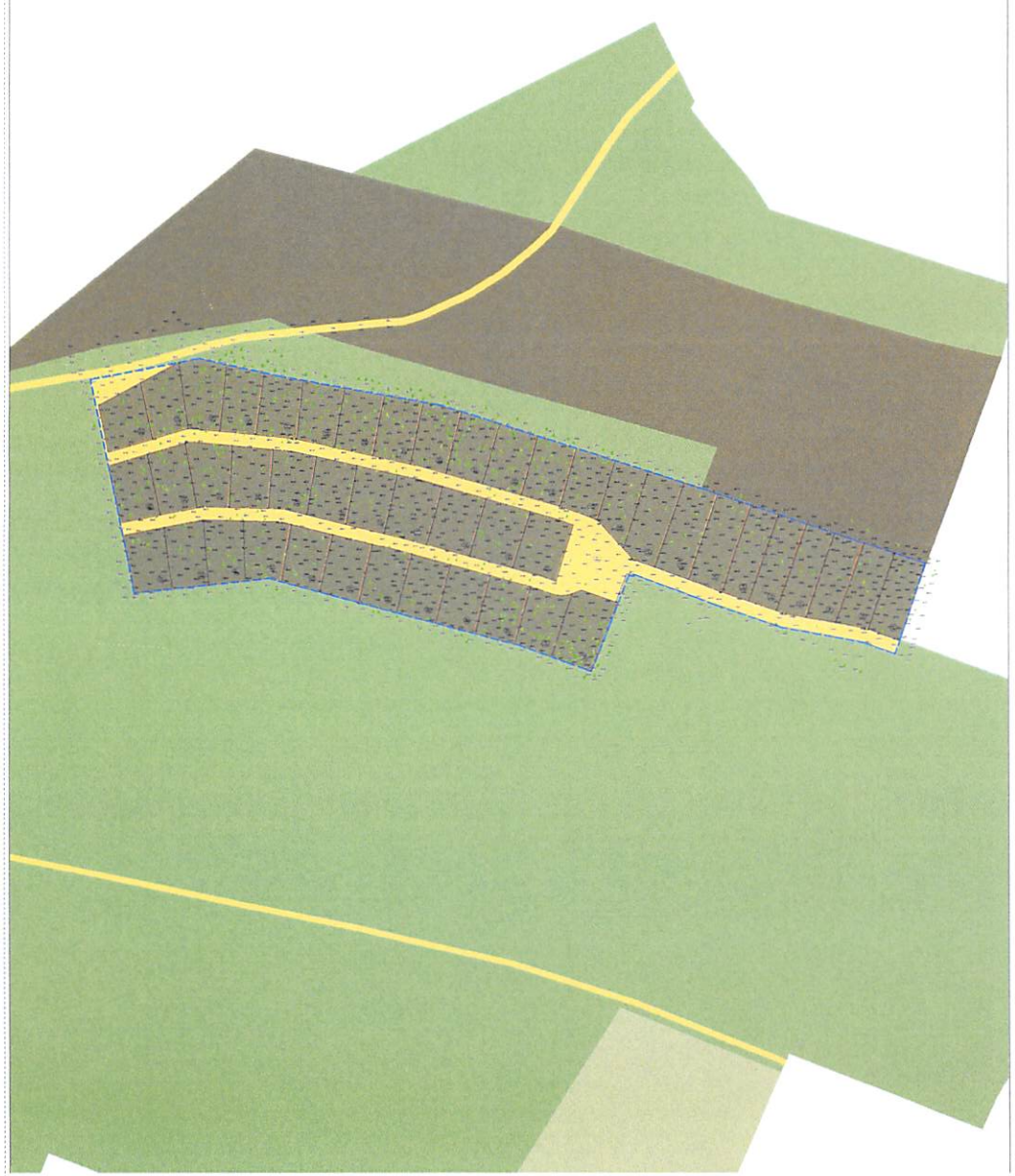
25 მეტრიანი შეზღუდვა



| | | |

ელ.გადამცემი ხაზი (უკიდურესი საძენი)

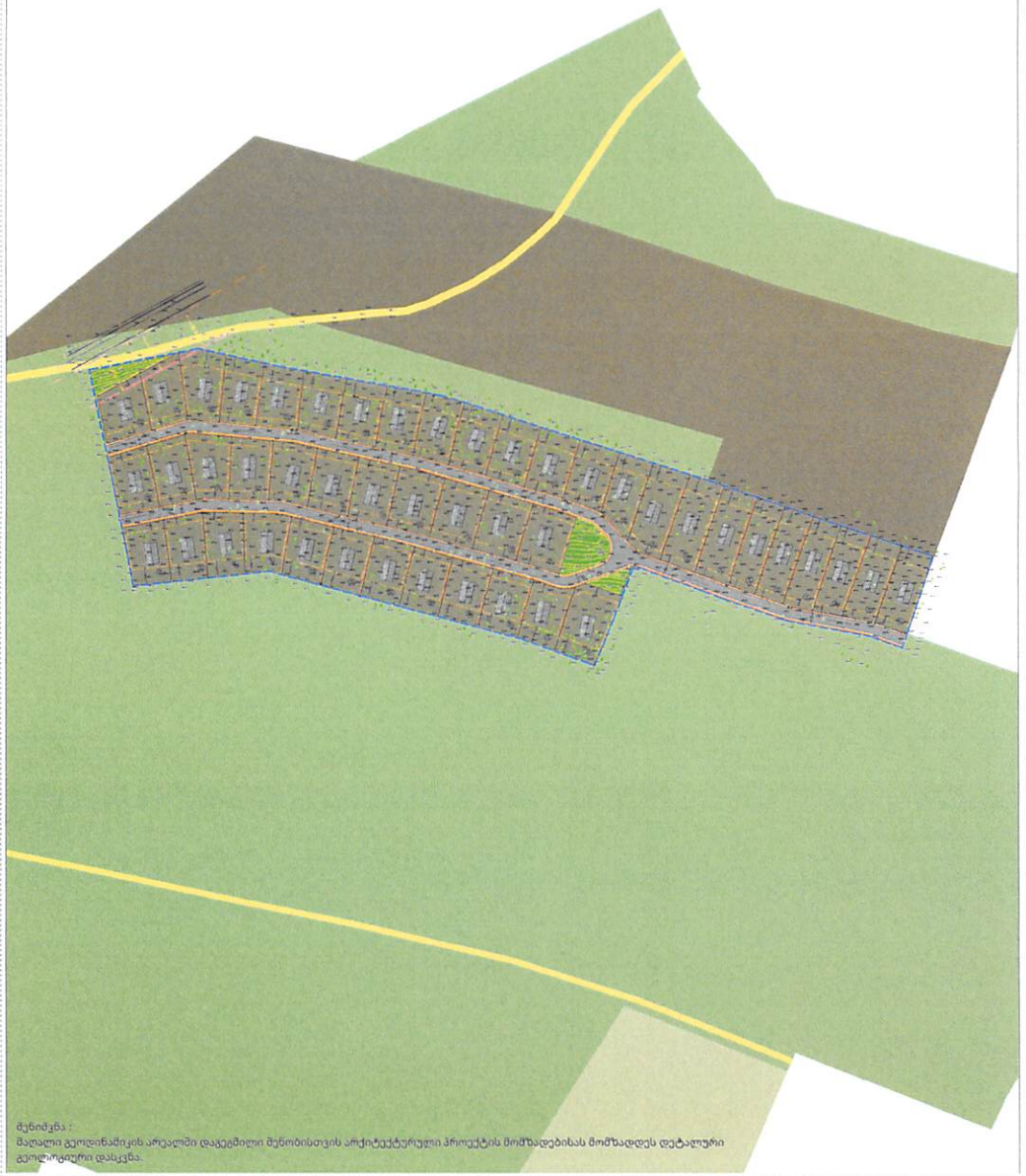
25 მეტრიანი შეზღუდვა



| | | |

ელ.გადამცემი ხაზი (უკიდურესი საძენი)

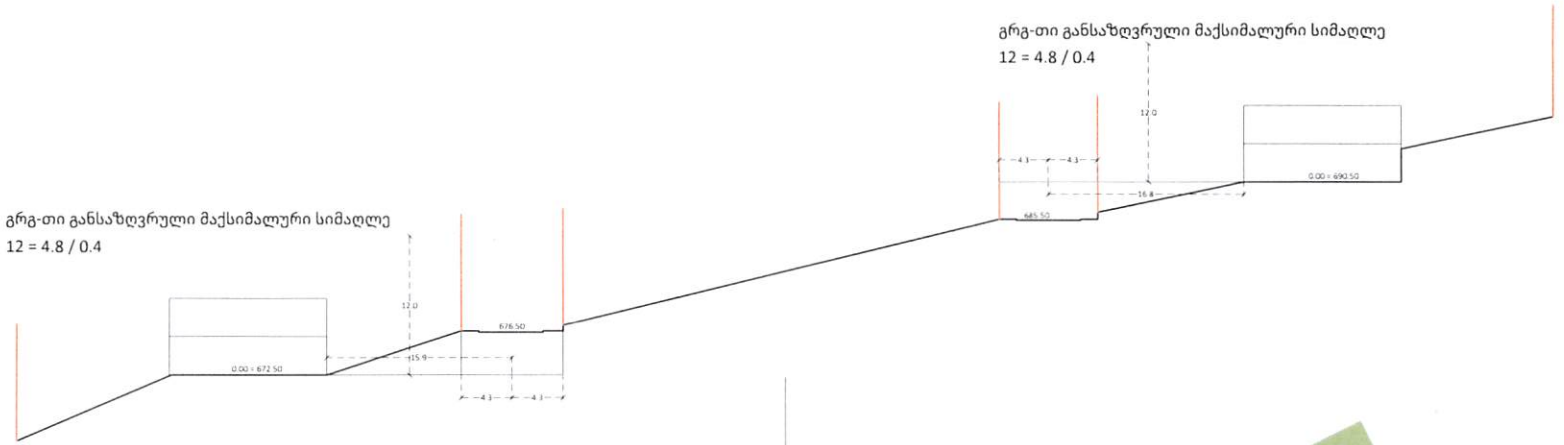
25 მეტრიანი შეზღუდვა



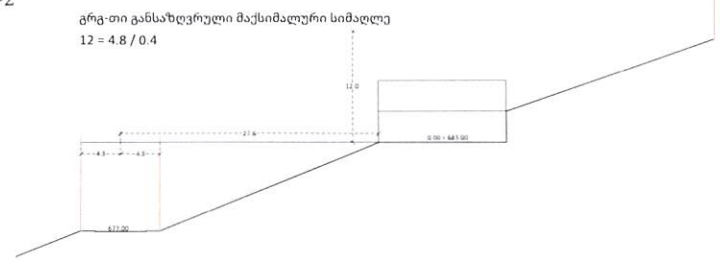
შენიშვნა :
მაღალი გეოლინამძიკის არეალში დაგეგმილი შენობისთვის არქიტექტურული პროექტის მომზადებისას მომზადდეს დეტალური გეოლოგიური დასკვნა.

| | | |

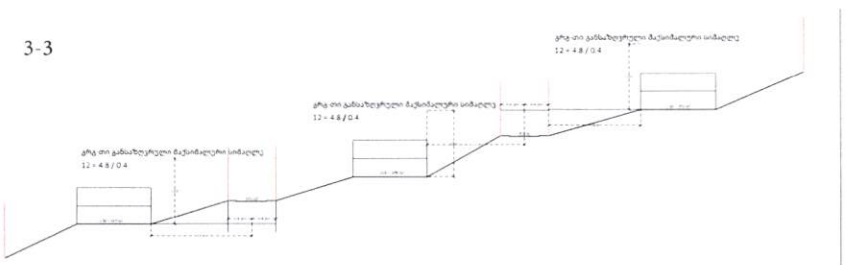
1-1



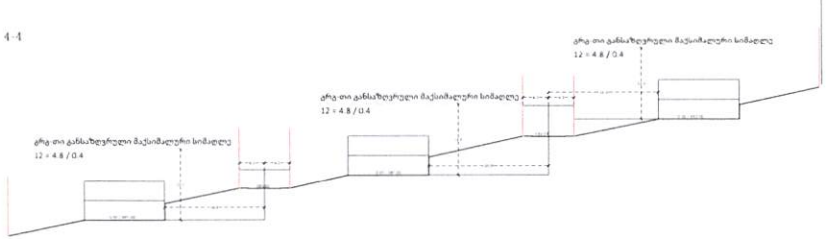
2-2

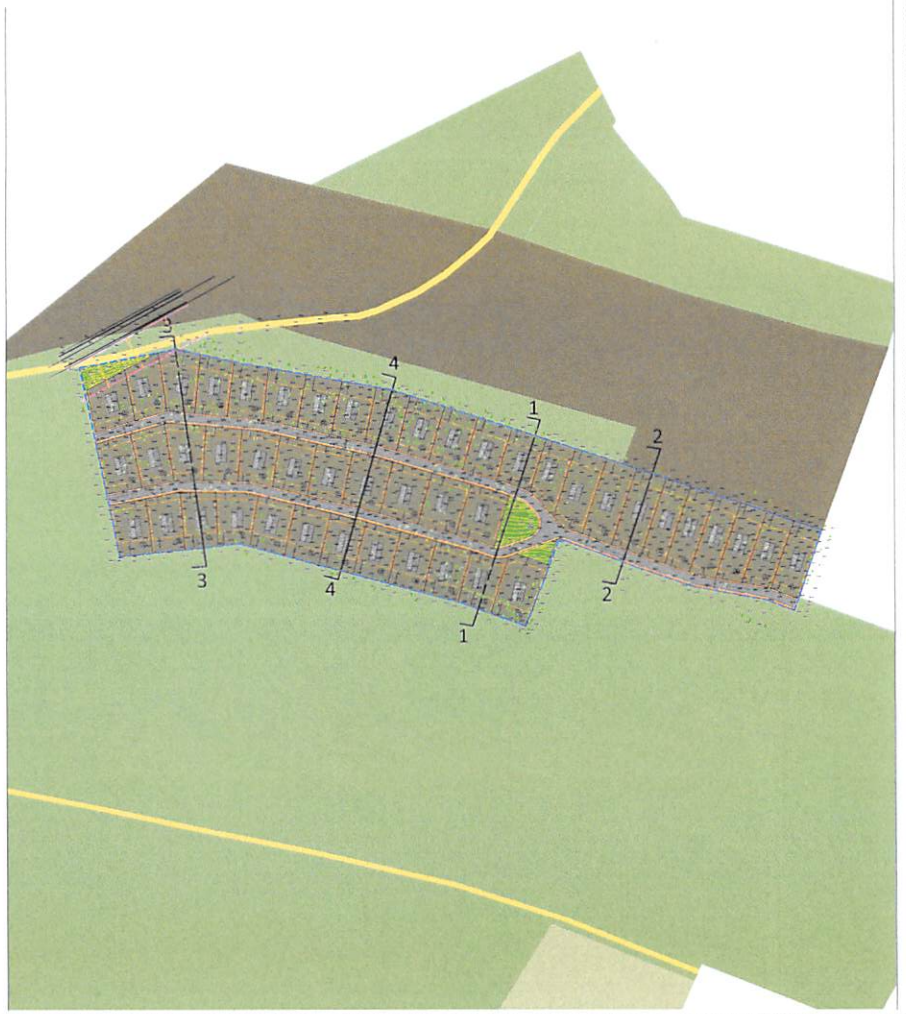


3-3



4-4





ეტაპი

14

ფორმატი/მასშტაბი

A2

მეწინავნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- საცხოვრებელი ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- განამშენებლობის რეგულირების ხაზი
- მშენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდავი

ავტორები

ეკატერინე ბარნოვანი, ალანი ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; მამა ლორი დეკანოზიძეზე ხელმ. ტარიელ ბაბაევაძე.

პროექტის საბალანსოდ ცხა ობიექტი

ქ. თბილისი, სოფელი ფონი
საკადასტრო კოდები: 72.36.12.004, 72.36.12.038, 72.36.26.111, 72.36.26.112, 72.36.12.002, ბიგა-ბაკურიანი
სადაზოგადოებრივ-საცხოვრებელი საცხოვრებელი ტიპი ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ტიპის ეკოლოგიურად სუფთა ტურისტული დასახლება

ნახაზის დასახელება

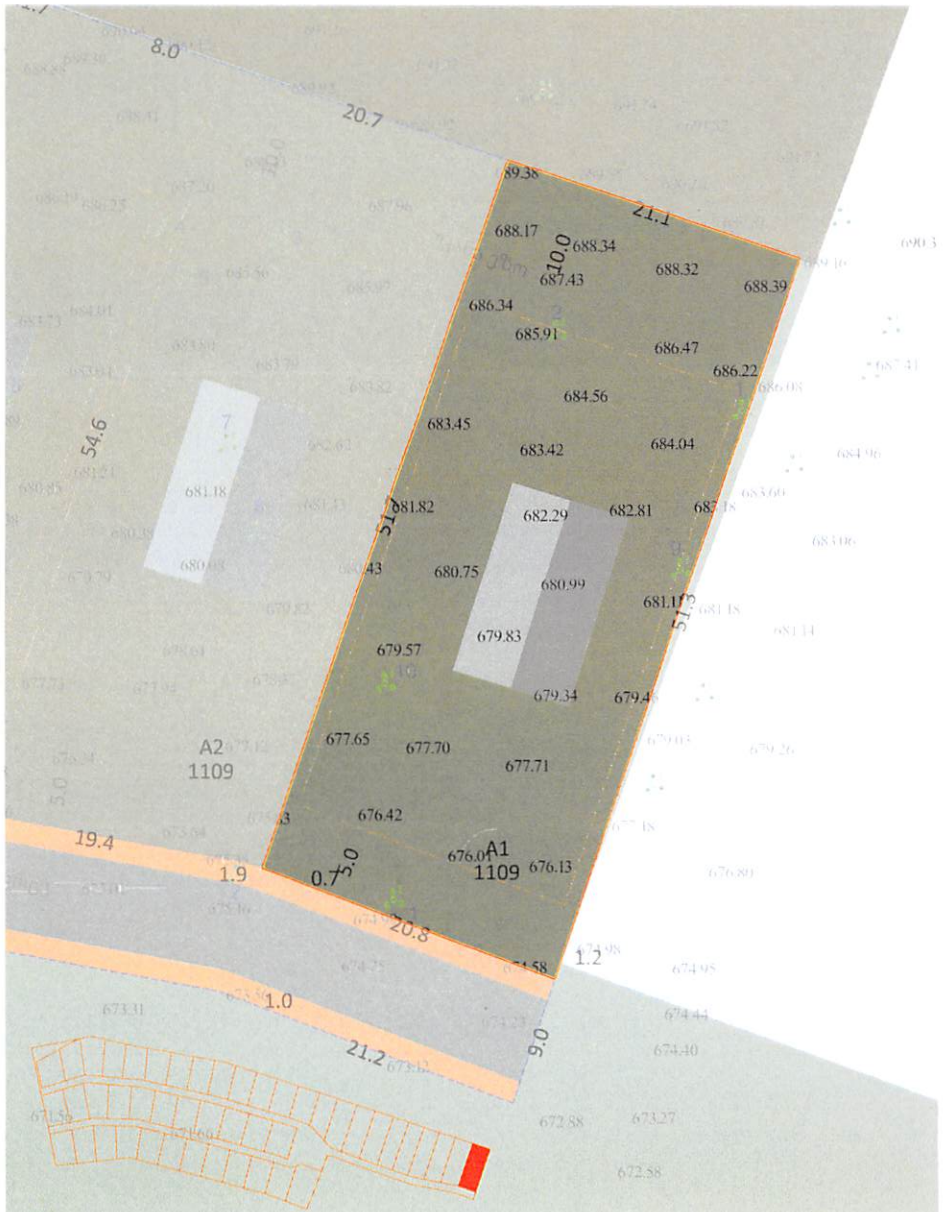
C.Z.1.F2.4 მეზობლა-ნაგებობის
მაქსიმალური სიმაღლის ამ/და
საორიენტაციობის დადგენის კვეთა

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

არქ	ბ.ყანჩაველიშვილი	
არქ	ბ.ყანლაძე	

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სავრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემხლეველი ზონა/ქვეზონა
A1	1109	რზ 3	ერთბინ. სააგარაკე დასასვენებელი სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



გვერდი	39
ფორმატი/მასშტაბი	A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეკრეაციული ზონა
- საცხოვრო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- საგრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამზეკინება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფიფერული საცავი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

დამკვეთი

ჯანტარგ მარიანია, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილე და სხვები, მამა ლოთი დეკელიანმეზგ ბლეს, ტარიელ ბაბავაძე.

პროექტის სამეთნოდოგი და ავტორი

[illegible]

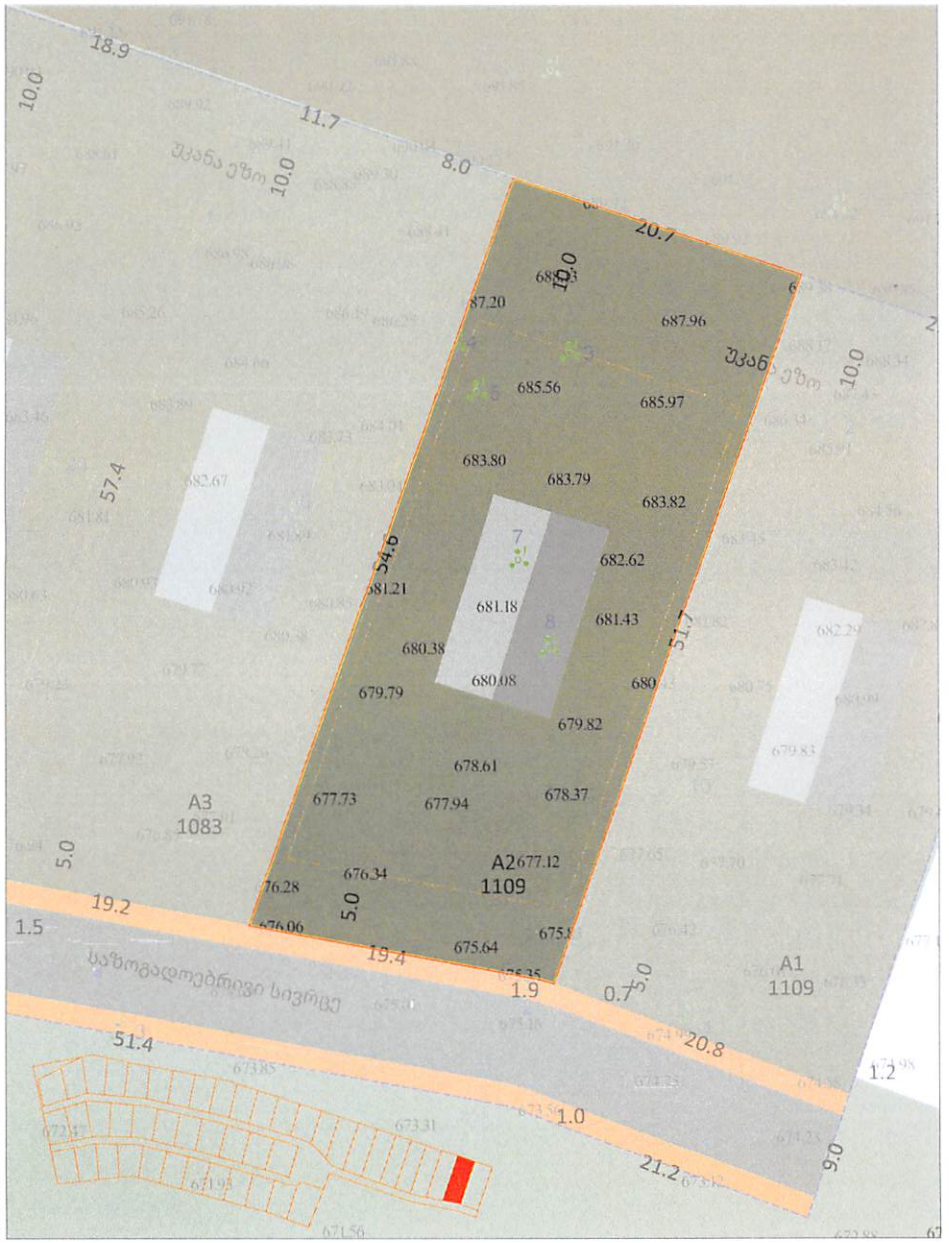
ნახაზის დასახელება

C.2.L.1.2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებები
დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting	არქ		
	არქ		

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამუშავი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესდადგენილი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქქზონა
A2	1109	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



გეგმური
40
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მენიშვნა
მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
რეგულაციული ზონა
სატყეო ზონა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მენობა
განამშენიანების რეგულირების ხაზი
მენობის განთავსებისა არეალი გამწვანება

ელექტროგადამცემი ხაზის უფიქერესი სალუნი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი
ჯაბანაძე ბარბარა, ჯაბანაძე ანანიძე, ბოლოდა ბერძენიშვილე და სხვები, მმს ლიანი ფიზიკოსებზენ ბელა, ტარიელ ბაბაკაძე,

პროექტის სამუშაოთა ფაზა
ეტაპი: ნებადართული ნებადართული ეტაპი: 22 36 1/ 004, 22 36 17 B/M, 22 36 20 1/1, 22 36 20 1/2, 22 36 17 ■M1 მიწა-ნაკვეთებზე ადამიანებე ფიზიკურ-ტექნიკურ ობიექტებზე, ბუნებრივ ობიექტებზე, ბუნებრივ-ანთროპოგენურ ობიექტებზე, ბუნებრივ-ანთროპოგენურ ობიექტებზე, ბუნებრივ-ანთროპოგენურ ობიექტებზე

ნახაზის დასახელება
C.2.1.12 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban	არქ	გ.გაბაძარიშვილი	
	არქ	გ.ამილახვარი	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მშენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალავი ზონა/ქვეზონა
A3	108.3	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი
41
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მენიშვნა
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გასაყვანი
რეკრეაციული ზონა
სატყეო ზონა
ლანდშაფტურ არეკვლიანი ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მშენობა
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
მშენობის განთავსების არეალი გამწვანება
ელექტროგადამცემი ხაზის უფლებრივი საფენი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

დამკვეთი

ჯაბუტაძე მარიანა, ჯანი ანანიე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; მაა ლონი დეველოპმენტ ჯეფი. ტარიელ ჩაბაკაძე.

პროექტის სამეცნიერო ეფექტიანობა

[illegible]

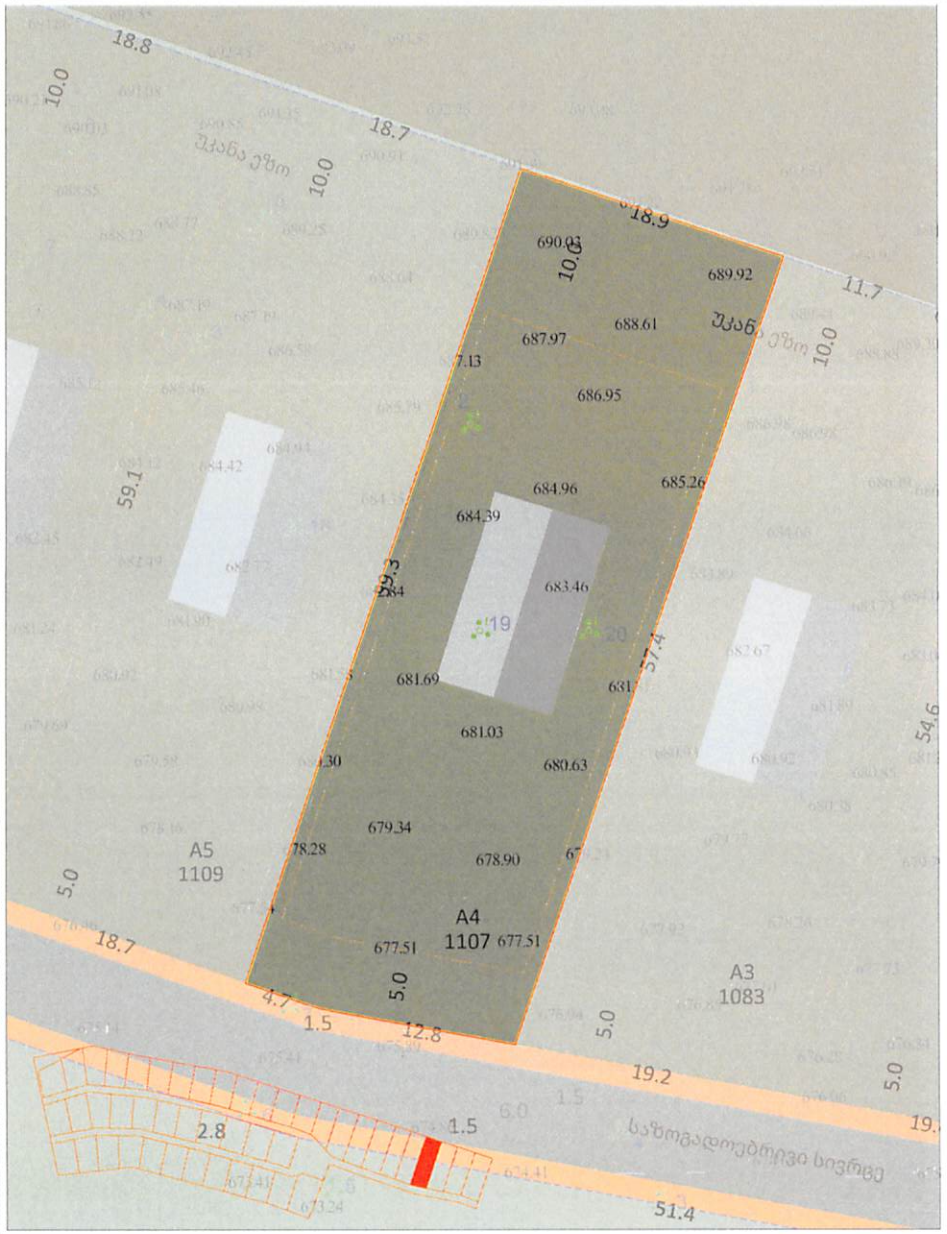
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებადი ფოკუსირება

თბილისი, 2024 წლის სექტემბერი

urban	არქ.	გ.კანაჩარიშვილი	
	არქ.	გ.ალლაძე	

პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მშენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	კვეთარების მეზობლადავი ზონა/ქვეზონა
A1	1109	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განან.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



გვერდი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მეინიშნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეგულაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ღანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო ტბა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მშენობა
- განამშენიანების რეგულირების ხაზი
- მშენობის განთავსების არეალი გამეკვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანტანგ მარიანია, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მამა ლორი დეკელოპმენტ ჯლუბ, ტარიელ ბაბაკიძე,

პროექტის საპროექტირება და სტადია

ქ.თბილისი, საფიფალი ფიფა
საკადასტრო კოდები: 72.36.17.004, 72.36.17.018, 72.36.20.1/1, 72.36.20.1/2, 72.36.17.003, მიწის ნაკვეთებზე
საფარაკეკ დამაბალეგრენელი ობიექტის ტიპები ბინადრების გამარტივებული რეგულირების ეტაპი- ეკვესტრული ტიპიდანაა

ნაბეჭდის დასახელება

C.2.1.F2.8 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგულირებების ფოკუსირება

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

არქ.	გ.ბაბაჩიშვილი	
არქ.	გ.ციბლაძე	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშენები გამოყენების სახეობა	საგამბალელოსი წესი-ფარდობელი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მემხდუდავი ზონა/ქვეზონა
A5	1109	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელ დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი

43

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

ლეგენდა

ეგზარხოსი ნარეალია, ეკონო ანანიე; გეოლოგი ბერძენიშვილი და სხვები, ბაბა ლოსი დეველოპმენტ ჯეფი. ტერიფელ ბაბაკიძე.

პროექტის მომზადებისა და ხელმოწერა

ეკონომიკა, ნოდეგური ეფექტი
საკადასტრო კოდები: 72 36 12 004, 72 36 12 878, 72 36 20 1/1, 72 36 20 512, 72 36 12 003 მიწა ნაკვეთებზე
თანდართულ ფოტოსალაგებელი ობიექტის ინდივიდუალურ ნომრებზეა გამოსახული რეგულირების ფაქტი ეკონომიკა-ფინანსური ანალიზი

ნახაზის დასახელება

C 2 | F2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებისა ფოტოგეგმა

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

არქ.	გ.ეფიმენკოელი	
არქ.	გ.ეფლიანი	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამაძლიერო ზღვრადორეული სიმკვრივე	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ზღვრული	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალავი ზონა/ქუჩზონა
A6	1082	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი სავლ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	ჯერადულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი
44
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მენიუები
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
რეკრეაციული ზონა
საცხოვრო ზონა
ღამდგმაგტურ-საოკრეაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
საოკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო შენობა
განამენიანების რეგულირების ხაზი
შენობის განთავსების არეალი გამწვანება
ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდერული საფენი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეზღუდვა
ფაქტები
ვაჩტანგ ბარიანია, ვანო ამაძიძე; გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; მამა ლომი ფუკულიამენტ ჰოლეს. ტარიელ პაპავაძე.
პროექტის საბუღალტრიული და სტატისტიკა
ქ.თბილისი, ნიოფალი ფოსტა: ოფიციალური კოდები: /72 06 11 004, /72 06 17 018; /72 06 20 1/1, /72 06 20 1/2, /72 06 17 003; მიწათსაკუთრება: ფიზიკური ფიზიკურ-სამართლებრივ ადამიანებზე: ადამიანებზე, ფიზიკურ-სამართლებრივ ადამიანებზე; ფიზიკურ-სამართლებრივ ადამიანებზე; ფიზიკურ-სამართლებრივ ადამიანებზე
ნახაზის დასახელება
C.2.L.F2.8 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგულირებების ფოკუსირება
თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი
urban consulting — არქ. ბ.ალექსიშვილი; არქ. ბ.ალექსაძე

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისი ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-კეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	კეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A7	1313	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი

45

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფიფრეული სადები
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანტანგ მარტანია, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; მსა ლიანი დეველოპმენტ ჯეფუ- ტარიელ ბაბავიძე,

პროექტის საძიებო-ფიფილი და სტადია

ჯ ინჟინერია, ბოლოდარი ლიანი
საკადასტრო კოდები: 72 36 57.000, 72 36 57.878, 72 36 26 515, 72 36 26 572, 72 36 57.883. ბიგი.ბ.ოკეანეზე
ადგილობრივ დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული სამართალი
გამარტივებული რეკვიზიტების ფაქტობრივ-სამართლებრივ ფიფილი

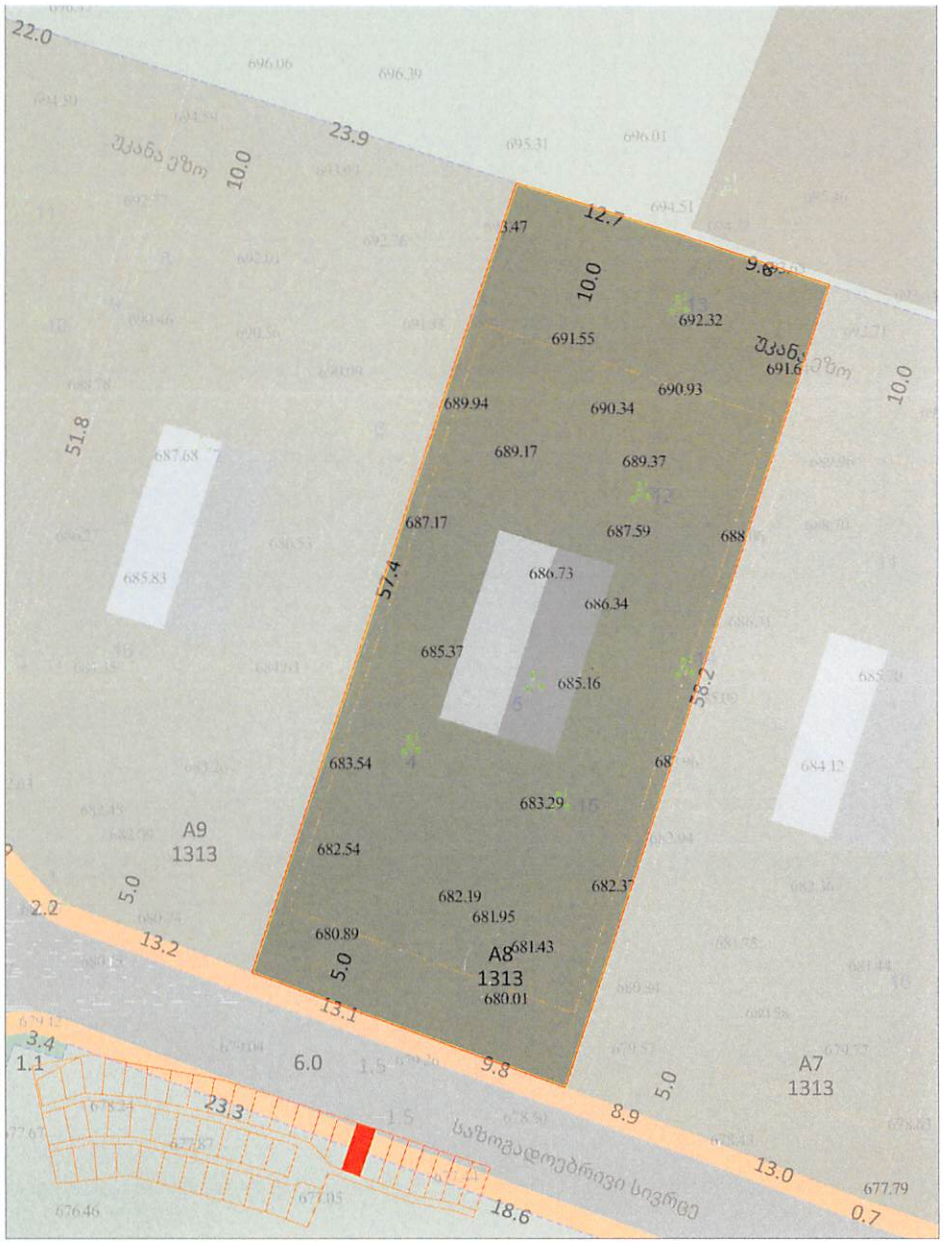
ნამუშევრის დასახელება

C 2 L / 2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებადი
ფოკუსტრატი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენებ. გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ზონა-დადგენილი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშუალედი ზონა/ქვეზონა
A6	1082	რზ-3	ერთიბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნიშნული ხაზი	პერიფ.ზონა	-



გეგმური
46

ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

მენიშვნა
- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოქვანა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამშვებლება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღებელი სადენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი
ბარბარე ბარიანია, ვალერი ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მსა ლიანი დეველოპმენტ ჯეგუნ, ტარიელ ჩაბაკაძე,

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი
ქ. თბილისი, ნოდარი ნოდიას ფაფალასკირი კიბეები /ქ.თბ.1/ 004, /ქ.თბ.1/ 018, /ქ.თბ.21 1/1, /ქ.თბ.21 11/, /ქ.თბ.17 001, მიწის ნაკვეთებზე, სადაც-ოდეს ფანტასტიკური ოფერის ტერიტორია ნაგებობის გამარტივებული რეკონსტრუქციის ეტაპი ეტაპებად ეტაპებად

ნახაზის დასახელება
C.Z.1.Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

არქ.	გ.ყანჩაველი	
არქ.	გ.ყანჩაველი	

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენებო ზ.ფ.ფართობის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცითი-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მემხიჯავი ზონა/ქვეზონა
A7	1313	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი

47

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეკრეაციული ზონა
- საცხოვრ ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო ტბა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი გამეკვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდურესი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეზღუდვა

ლეგენდა

ჯამტაქტ მარკეტინგ, ჯანო ანანიძე;
ბეთრები ბერძენიაძე და სხვები, მამა ლოთი ფუკელიანმენტ ხელი. ტარიელ ჩაბაკაძე.

პროექტის საინჟინრო-ტოპოგრაფიული გეგმა-სიტყვიერი

[illegible]

ნახაზის დასახელება

C.2.1.F2.8.მიწის ნაკვეთების ფოტოლური რეგისტრაციისა
დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

არქ.	გ.ანანიძე	
არქ.	გ.ანანიძე	

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენები გამოყენების სახეობა	საგამამყოფლო ნაგებობათა სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	კვეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქქ.ზონა
A10	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

კვეთი
48

ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

მენიშვნა
- მიმდებარე საკადასტრო ნომრები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საკურორტიო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამეზვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღიერესი საღები
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი
ვახტანგ მარღანია, ალანი ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მმა ლიანი დეველოპმენტ ჯეუნ. ტარიელ ბაბაკიძე,

პროექტის სამეცნიერო ეფექტი და სტატუსი

ნახაზის დასახელება
C.2.1/2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებლების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

არქ.		
არქ.		

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესი/დამატებითი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სავრცით. კვეთარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საამქენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	კვეთარების შემხლეველი ზონა/ქვეზონა
A11	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	საამქენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

კვეთი

49

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიუსა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამეჩვენება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდერული საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობლება

დამკვეთი

ჯანტანგ მარიანა; ჯანო ანანიძე; გიორგი ბერძენიშვილე; ია სხვები, მმს ლიანი დეველოპმენტ ჰოლდინგ; ტარიელ ბაბავაძე;

პროექტის საბელეზოლება და სტადია

ქ.თბილისი, ნოდეფელ ფიანი
საკადასტრო კოდები: 72 36 11 004, 72 36 11 008, 72 36 20 111, 72 36 20 112, 72 36 17 005; ბინის ნაკვეთები
თავმოყრა ფანიალ ეკონომიკურ ადგილი: ბინდელის ფერმერობის ბინადრობის ადგილი ეკონომიკა-ფინანსური ადგილი
ტიპიური

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z & მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგულირებენი
დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

	არქ	ბ.კობახიძელი
	არქ	ბ.ყიფლიანი

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგარანტიანო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-კეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საამქვენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიმნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ ზონა	კეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A12	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი სავგ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4.8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	საამქვენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-საქეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

კვეთი

50

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღიერესი სადენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

დამკვეთი

ჯაბანაძე მარიანა, ჯაბნი ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; ბმა ლიანი დეველოპმენტ ჰოლი. ტარიელ პაპავაძე.

პროექტის სამეულოფილება და სტადია

ჯ.ანიფილია, ნოდეფილი ბოდნი
საკადასტრო კოდები: 72 36 11 008, 72 36 17 878, 72 36 20 115, 72 36 20 112, 72 36 17 881. ბინდა ზაკაიძეს ქ.
ბიბლიოგრ. ფიზიოლოგიურ ადამიანურ-ტექნიკა: ბინდა ზაკაიძეს
ფარგლებში ფიზიოლოგიურ ადამიანურ-ტექნიკა: ბინდა ზაკაიძეს
ფიზიოლოგიურ

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.Y.Z & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების
ლოკალური

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

არქ		
არქ		

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენებელი ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნობების მაქს. რაოდენობა	ავტომობილგაჩერების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მემხრეულავი ზონა/ქვეზონა
A13	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განად.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი
51
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მუნიციპალ
მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
რეკრეაციული ზონა
სატყეო ზონა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მუნობა
გამამშენებლების რეგულირების ხაზი
მუნობის განთავსების არეალი გამწვანება
ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდურესი საფენი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავ
დამკვეთი
ჯამტარგ მარკეტინგ. ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილ და სხვები; მმს ლოისი დეველოპმენტ ბელგი. ტარიელ ალავაძე,
პროექტის საპროექტოდ და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
C.2.1.1/2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებ ებ ებ ებ დოკუმენტი
თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი
urban
არქ. [illegible]
არქ. [illegible]
გ.კობახიძეველი
გ.კობლიანე

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამბალღოსო ზღვაფარიფლოვანი სიმკვრივე	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საამქენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალავი ზონა/ქვეზონა
A14	1000	რზ-3	ერთბინ. სააგარაკე დასასვენებელი საგბ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	საამქენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი	
52	
ფორმატი/მასშტაბი	
A2/1:1000	
მენიშვნა	
მიმდებარე საკადასტრო	
საპროექტო ტერიტორია	
საპროექტო გამიჯვნა	
რეგულაციული ზონა	
სატყეო ზონა	
ლანდშაფტურ არქიტექტურული ზონა	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საურბანული ზონა 3	
საპროექტო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
საპროექტო მენობა	
განაშენიანების რეგულირების ხაზი	
მენობის განთავსების არეალი	
ელექტროგადამცემი ხაზის უფიფრული საფენი	
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი	

დამკვეთი
ჯაბუანგ მარიანა, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერულავა, ია სხვები, მაია ლორი დეველოპმენტ ჯეო, ტარიელ ბაბავაძე,
პროექტის საპროექტო ფაზა სტადია
...
ნახაზის დასახელება
C.Z.1.F2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებადი ...
თბილისი, 2024 წლის მოვლენები
urban

	არქ		
	არქ		

3.6.	ფართ.	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენებელი ზ.ფართობის სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტომატადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშზუდავი ზონა/ქქზონა
A15	1103	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ ნებადართული ხასი	ჰერიფ. ზონა	

გეგმილი	5.3
ფორმატი/მასშტაბი	A2/1: 1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოცემა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- გამამუნიციპალების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღურესი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

ღამეული

ჯარტაგ მარეფანია, ვალერი ამაშუკელ; გიორგი ბერძენიშვილ და სხვები; მაგ ლოგინ დეველოპმენტ ჯეფ. ტარიელ ბაბავაძე,

პროექტის საბუღალტრო და სტადია

ჯ.ბერძენიშვილ, ნოდეფარი ლიანა
ოაკადასტერი კოდექსი: 12 36 17 004, 12 36 17 008, 12 36 20 171, 12 36 20 172, 12 36 17 005, ბინა/ოთახ/ეკლესია/ეზო,
ოთახიანი ფასადიანი ეკლესიები ოთხფერ.ტროტუარ. ბინიანი/ეზო
ტერიტორიაზეთ ჩ.ოკეანეთ.ტერ.ეზოს ეკლესიებ.ტროტუარ.ინ.ა
ფიფიფიფა

ნახაზის დასახელება

C.2 L 1 2 8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting	არქ.	გ.კანაჩარიშვილი	
	არქ.	გ.კანლაძე	

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესებით დაშვებული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A16	1105	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განთავ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი
54

ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- გამამწვანებლების რეგულირების ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფიფრეული სალენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეზღუდვა

ავტორები

ჯაბატაშვ ბარბარანა, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი, ეკა სხვიტარი, მარა ლომი დეკანლიძეზე ბელეს, ბარბარე ჯაბაშვილ.

პროექტის სამეთაურიდან ეკა სტეფანია

ეკ კობელია, ნინიფერი ფოფანი
ალექსანდრეა ელიზარ - CZ 36 11 004, CZ 36 17 8/36, CZ 36 26 1/1, CZ 36 26 1/2, CZ 36 17 005, ბიბლიოგრაფიული
ალექსანდრე ფანიოლიერ ალექსანდრეული ბოდიერ
გამოსახულებები ბ.ალექსიერ ბ. ეკეფანი, ეკეფარ-ალია
ფოფანელი

ნახაზის დასახელება

C.2.L/Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებადი ზონა
ფოსტერმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

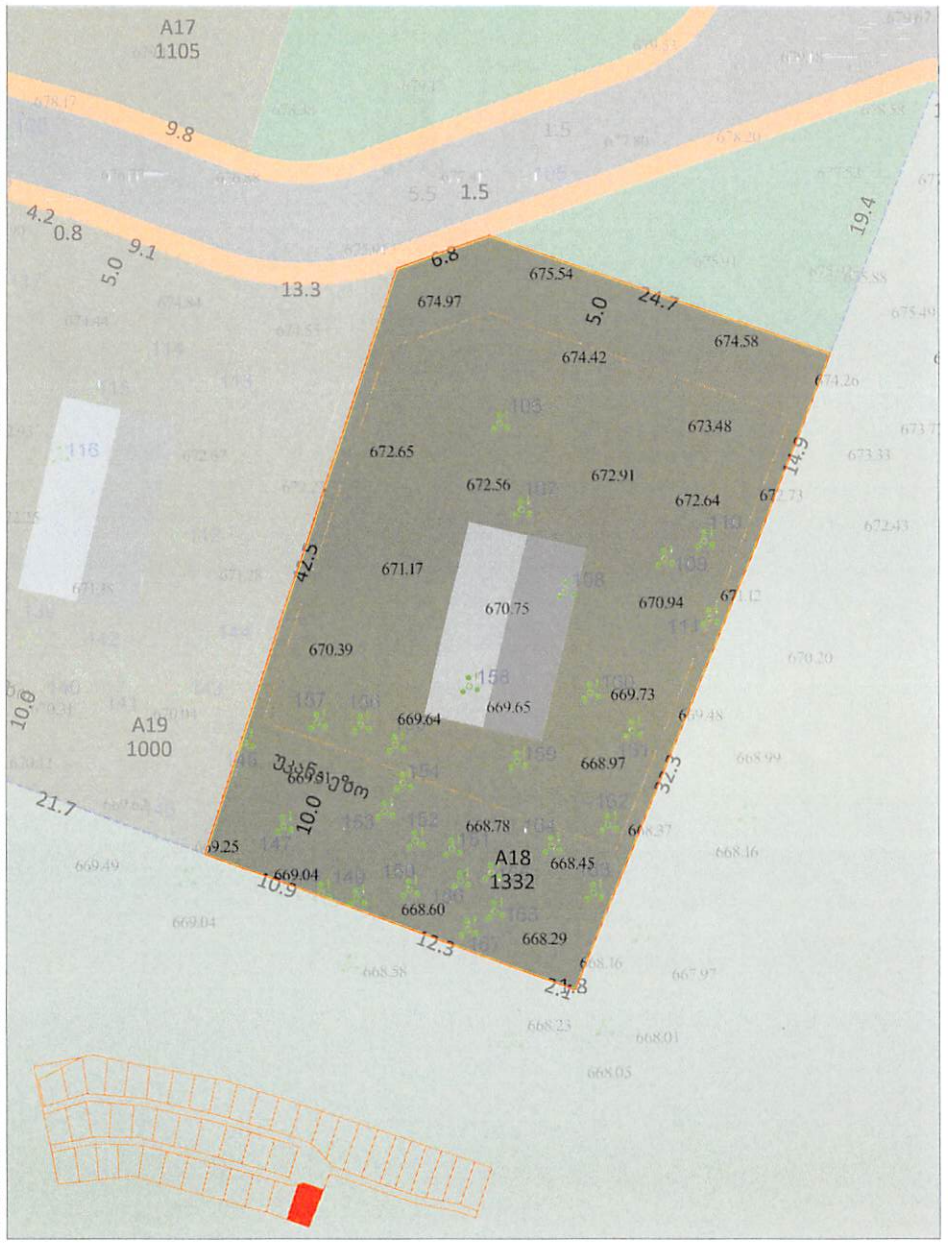
urban consulting

არქ	ეკ.კობელია	
არქ	ეკ.ფანელიძე	

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების მემხრეუდავი ზონა/ქვეზონა
A17	1105	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ წითელი ხაზი	პერიფ ზონა	-

გეგმული
55
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მენიშვნა
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამოკვეთა
რეკონსტრუქციული ზონა
სატყეო ზონა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მენობა
განამენიამების რეგულირების ხაზი
მენობის განთავსების არეალი გამწვანება
ელექტროგადამცემი ხაზის უფიქრეული საფენი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა
დამკვეთი
ჯაბუტაშვ მარიანა, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილ და სხვები, მაია ლომი დეველოპმენტ ჰოლი, ტარიელ ქაბავაძე,
პროექტის საბუღალტრო და სტადია
2 ეტაპიანი, საფეხური ეტაპი: საკადასტრო კოდები: 72 06 11.004, 72 06 17.878, 72 06 26.111, 72 06 29.112, 72 06 17.881 მიწის ნაკვეთებზე; ნიადაგზე დამაგრებულ ობიექტებზე საპროექტო ნაგებობის განთავსებისგან რეგულირების ზონა ეკვემდებარება ფიზიკურ-ტექ. ტოპოგრაფია
ნახაზის დასახელება
C.2.1/2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი
თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი
urban consulting
არქ.
არქ.
გ.ყანჩარაშვილი
გ.ყიფლიანი

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოყენებო ზედაპირიდან სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A18	1332	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	



გეგმილი
56
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მენიშვნა
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
რეკრეაციული ზონა
საცხოო ზონა
ლანდშაფტურ საარეკრეაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
საარეკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მენობა
განამშენიანების რეგულირების ხაზი
მენობის განთავსების არეალი გამეკვანება
ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდერული სადენი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი
დამკვეთი
ჯაბუანგ ბარდანაძე, ვალერ ამანიძე; გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; მაია ლომი დეველოპმენტ ჯეოს. ტარიელ ბაბაკაძე;
პროექტის საინფორმაციო და სტადია
ქ. თბილისი, ზოგადი ინფო: საკადასტრო კოდები: /2 36 1/ 004, /2 36 17 078, /2 36 36 1/1, /2 36 36 1/2, /2 36 17 080; მიწის ნაკვეთები: ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულებიდან ამოღებულ ნაკვეთებზე; ნაგებობის განმარტებითი ბარათი; ინჟინერ-ტექნიკური დოკუმენტაცია
ნაგებობის დასახელება
C.Z.L.F.Z.& მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტაცია
თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი
urban consulting	არქ.	გ.კანტარიძე	
	არქ.	გ.კანლაძე	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამაძლილო ნაგებობათა სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A19	1000	რზ-3	ერთბინ. სააგარაკე დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	ჯერადულია	კერასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

გვერდი	57
ფორმატი/მასშტაბი	A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ნ�
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- საცხეო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო ნება
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამეკვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღეურესი საცენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავ

დამკვეთი

ეკატერინე ბარნაბიშვილი, ალანი ამანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მის ლოისი ფეკულოპმენტმენტ ჯლეკი, ტარიელ ბაბაკიძე.

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

[illegible]

ნაბეჭდის დასახელება

C.Z.L.F2.8 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგლამენტაციის დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის სექტემბერი

urban consulting

ამრე		
ორგ		

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენებელი გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენებელი ნაგებობათა სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების შემხლეველი ზონა/ქქ ზონა
A20	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

ფერადი

58

ფირფიტა/ნაკვეთები

A2/1:1000

მენიები

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ეკატერინე ბერიძე-ალანია, გიორგი ალანია; გიორგი ბერიძე-ალანია და სხვები, მმს ლორი დეველოპმენტ ჯეფი- ტარიელ ბაბაკიძე,

პროექტის ხელმძღვანელი და სტაფი

ეკატერინა ბოლდაკი ეფრემ; ოფისმენეჯერი ,ქ.ბ.16.11.2004, ,ქ.ბ.17.8.08, ,ქ.ბ.28.3.13, ,ქ.ბ.28.2.12, ,ქ.ბ.17.8.08; ბიგეთა ზაკაიძე; ოფისმენეჯერ ფარიალ ბერიკაშვილი ოფისმენეჯერი ანდრეა ბაბალიანი; ტექნიკოსი ანა ბერიკაშვილი; ტექნიკოსი ალექსი ბერიკაშვილი; ტექნიკოსი- ბოდაბილი

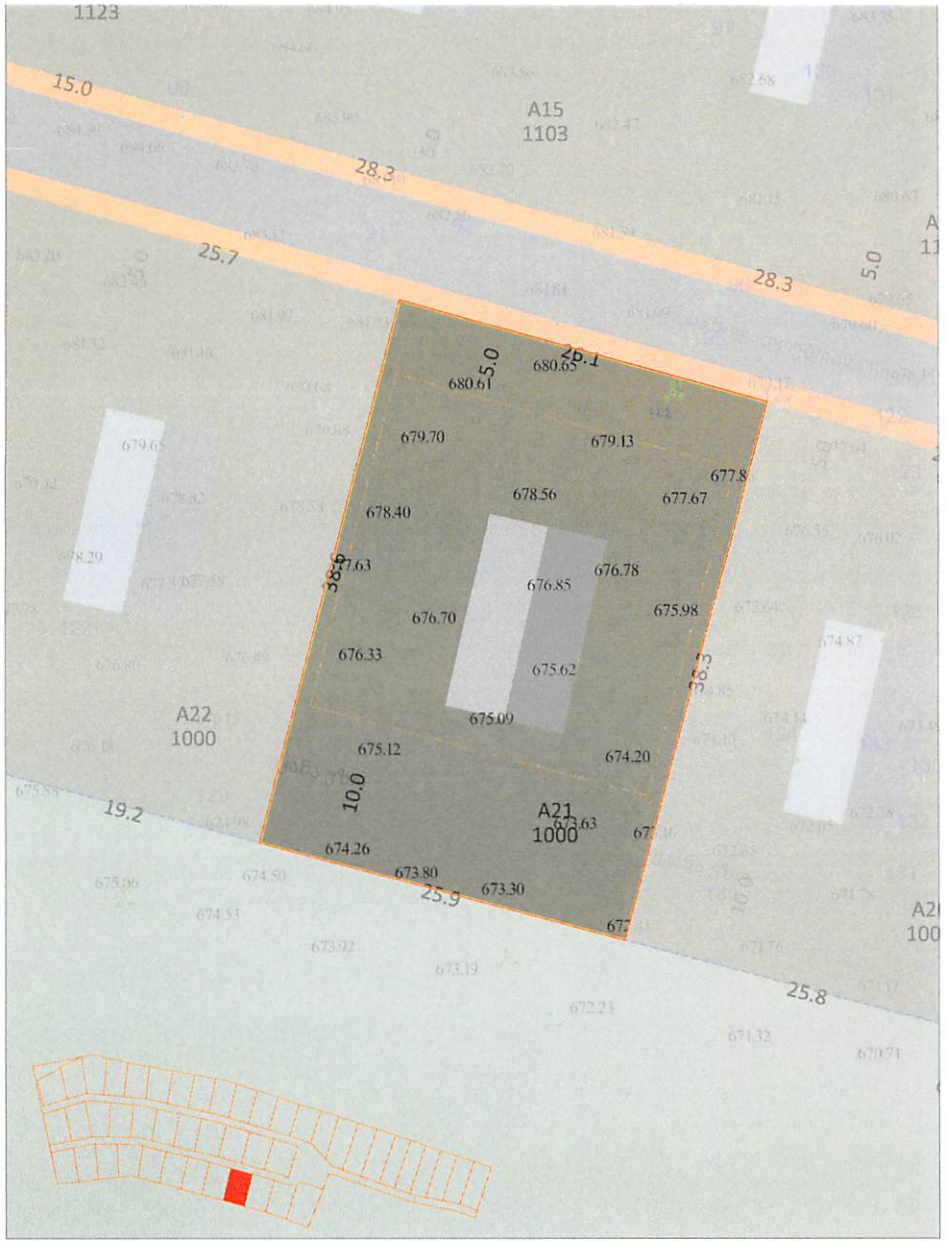
ნახაზის დასახელება

C.Z.1.F2.8 მიწის ნაკვეთების ფუტალური რეგულაციებისა დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban	არქ.	გ.კობახიძე	
	არქ.	გ.კანლაძე	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენო წესდებულებასაბამისა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	ტერ.ინფ. ზონა/ქვეზონა
A21	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



კვარტალი

59

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- საცხოვრო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

ელექტროგადამცემი ხაზის უფიქრეული სადენი

ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ბატონმა მარიანმა, ჯანო ამანიძე, გიორგი ბერძენიშვილ და სხვები; მის ლოის დეველოპმენტ ჰოლი. ტარიელ ჩაბაკაძე.

პროექტის საინჟინრო-ტექნიკური ... [illegible]

ნახაზის დასახელება

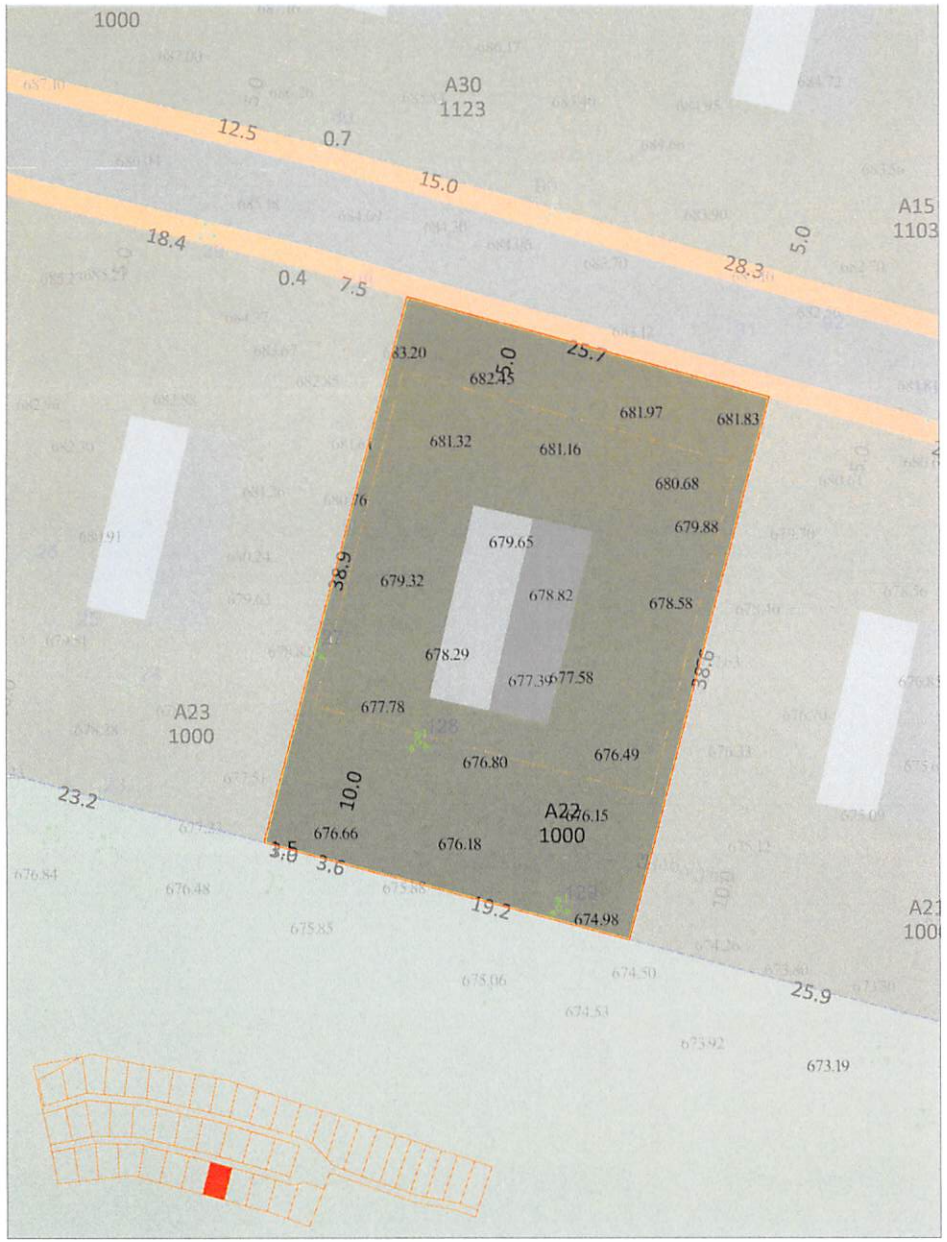
C.2.1, F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

არქ.	მ.კანტარიშვილი	
არქ.	მ.კანლაძე	

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენები გამოყენებების სახეობა	საგარანტიანო ნაგებობათა სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქვეზონა
A22	1000	რზ-3	ერთბინ. სააგარაკე დასახლებელი სავდ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



გეგმილი	60
ფორმატი/მასშტაბი	A2/1:1000
მენიშვნა	
	მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთი
	საპროექტო ტერიტორია
	საპროექტო გამოყენება
	რეკრეაციული ზონა
	საცხოვრ ზონა
	ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
	სატრანსპორტო ზონა 1
	საკრეკრეაციო ზონა 3
	საპროექტო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
	საპროექტო მენობა
	განაშენიანების რეგულირების ხაზი
	მენობის განთავსების არეალი გამეწვანება
	ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდურესი საღები
	ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეხედვა
დამკვეთი	
	ჯარუანგ ბარეფანია, ეკატერინ ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილს და სხვები, მმს ლიანი დეველოპმენტ ჯოლი, ტარიელ ბაბავაძე,
პროექტის სამეცნიერო და სტადია	
	[illegible]
ნახაზის დასახელება	
	C.2.1.7.2 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი
თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი	
urban	არქ. [illegible] / [illegible]

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენებელი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ზონადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მუნობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშუალეობა ზონა/ქვეზონა
A23	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განან.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

კვარტალი
61
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მუნიციპალიტეტი
მიმდებარე საკადასტრო ზონები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გაბარიტი
რეკრეაციული ზონა
სატყეო ზონა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 3
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მუნობა
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
მუნობის განთავსების არეალი გამწვანება
ელექტროგადამცემი ხაზის უფიდურესი საღები
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობლობა
დამკვეთი
ჯაბანაძე მარიანა, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მამა ლორი დეველოპმენტ ჰოლდინგ, ტარიელ ბაბავაძე,
პროექტის სახელწოდება და სტადია
2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი კოტეჯი - (2 ბინიანი) (2 ბინიანი) (2 ბინიანი) (2 ბინიანი) (2 ბინიანი) (2 ბინიანი) (2 ბინიანი) ბინიანი ბაღჩეულებიანი, ადგილობრივ დასაცავ ტერიტორიებზე ადგილობრივ ადგილობრივ ტერიტორიებზე ადგილობრივ ადგილობრივ ადგილობრივ

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენებელი ნაკვეთის სამეფო	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A24	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-

ფენები

62

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიუები

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოყენება
- რეკრეაციული ზონა
- საცავი ზონა
- ღანდმარტულ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამოკვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

ჯანტანგ მარკანია; ჯანო ანანიძე;
გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები; მაია ლომი
ფეოდოსმეტრუ ჰლელი; ტარიელ ბაბაკაძე;

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible]

ნახაზის დასახელება

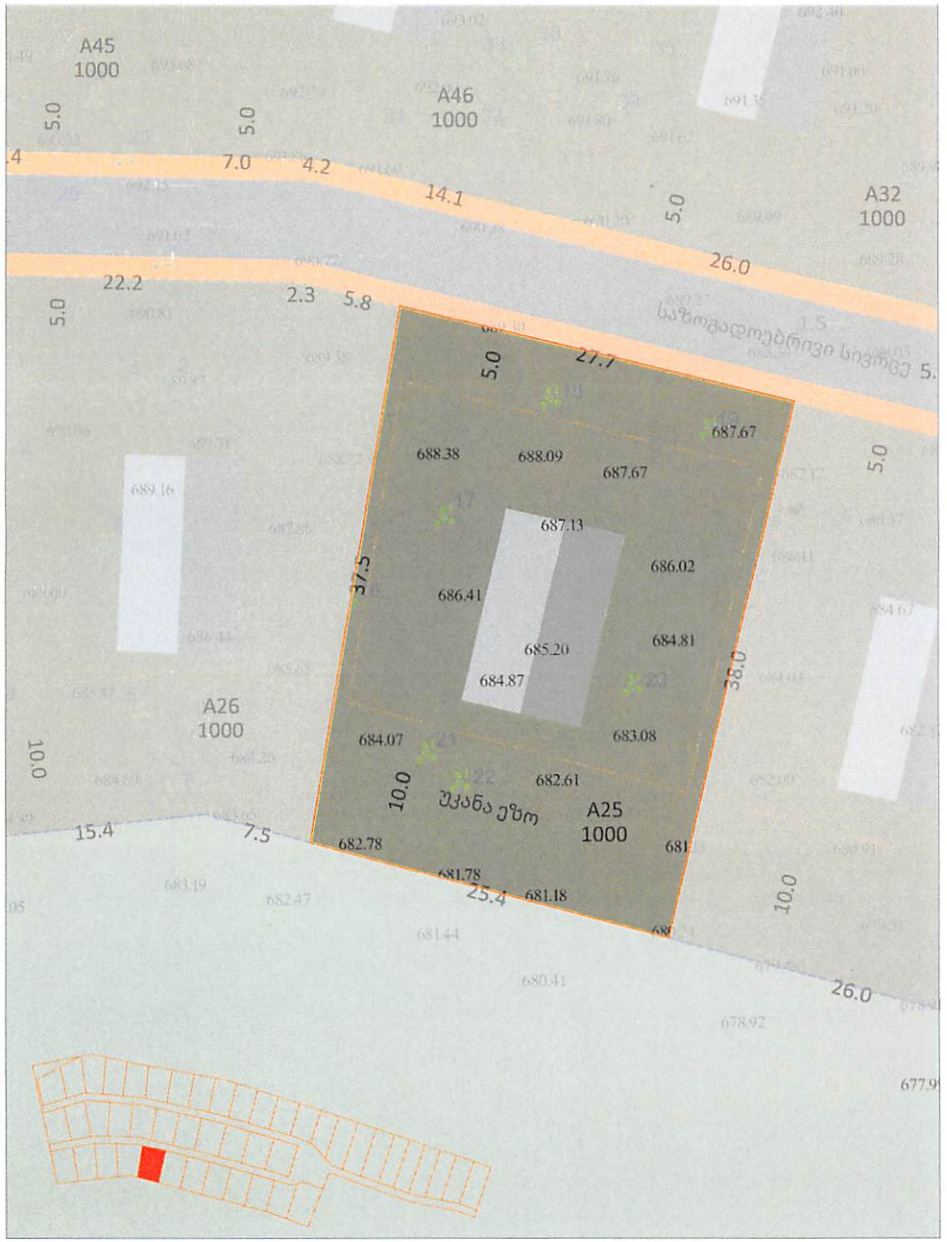
C.2.1.F2.8.მიწის ნაკვეთების ფუნქციური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

არქ		
არქ		

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამაფართო ნაგებობათა სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქსკზონა
A25	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განთ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



ეტაპი

63

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ არეალი ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საერეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- განამენიანების რეგულირების ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფლებრივი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

ფამფარი

ეზოს ფარდობითია, ეზოში ამანათე; ეზოსკენ მეჩოჩლილია; ეზა სმეკენ; მშრა ლოსი დეველოპმენტს ბლეი; ტარიელ ბაბაკაძე.

პროექტის ავტორები და სტუდია

ეზ ინჟინერია, ნოდეფი ეზოსა; საკადასტრო კოდები: 72 06 17 004, 72 06 17 8008, 72 06 20 113, 72 06 20 110, 72 06 17 003; ბინა 4; ეკატერინე ბაბაკაძე; ალექსანდრე ფანიკიანი; ალექსანდრ ბაკაკი; ანდრეასის გამაერთიანებელი რეგულირების ეზოსა; ეკატერინა ... ბაბაკაძე

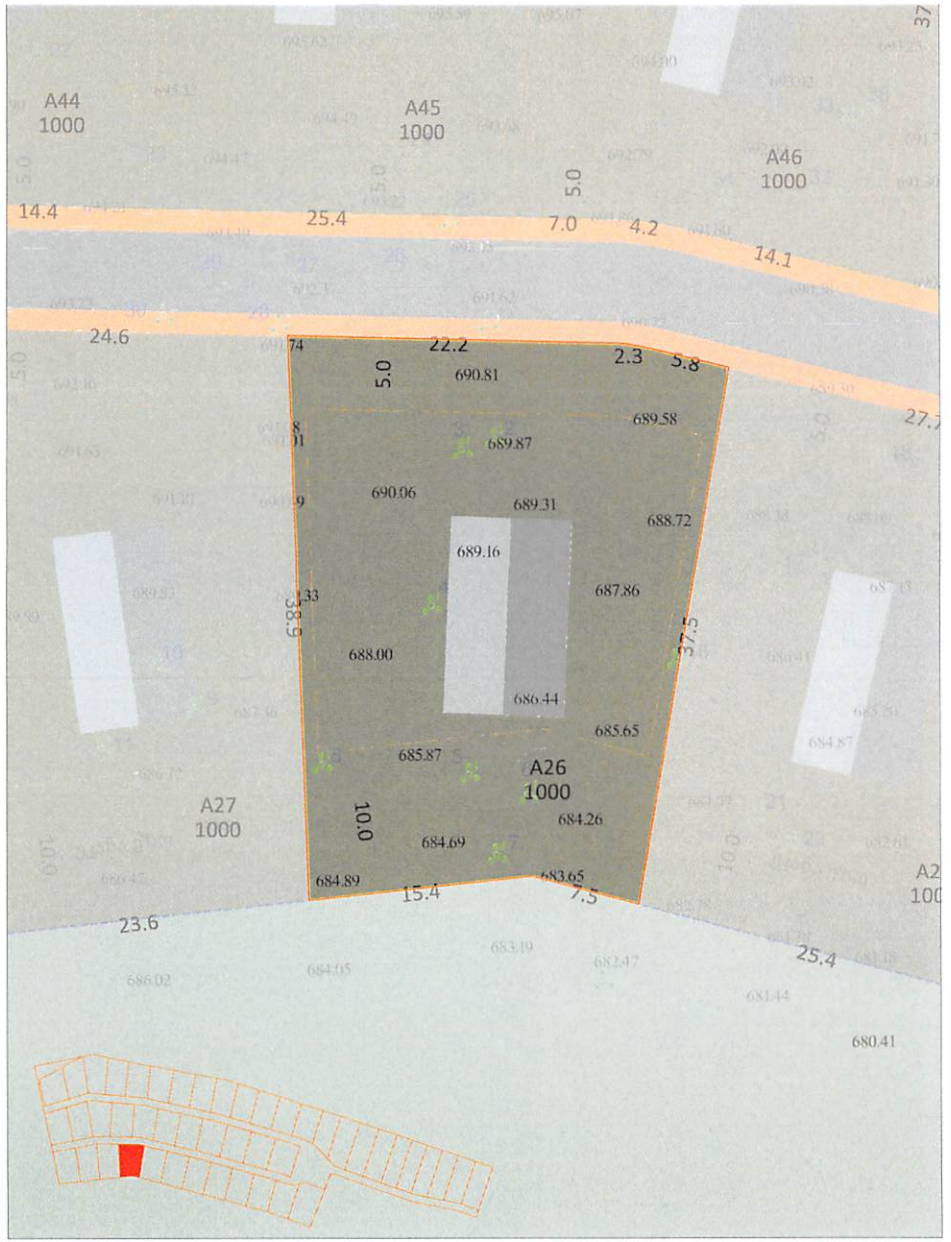
ნახაზის დასახელება

C.E.1.72.8 მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტი რეგულირებულია ფოკუსმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban	არქ.	გ.ეფანტერიშვილი	
	არქ.	გ.ეფანტერიშვილ	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესით დასაშვები სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ ზონა	გეგმარების შემხღუდავი ზონა/ქქ.ზონა
A26	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	ჯრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



ფერადი

64

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოკვეთა
- რეკრეაციული ზონა
- საცხოვრო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამშენებლების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი საღები
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

დამკვეთი

ჯანტანგ მარიანა, ჯანო ანანიძე, გიორგი ბერძენიშვილ და სხვები, მის: ლოთი დეველოპმენტ პლუს, ტარიელ ალავაძე.

პროექტის სამეცნიერო-ტექნიკური ინსტანცია

ს.ა.ა.ინსტიტუტი, ნიკოფელი ფილიალი
საკადასტრო კოდები: 72 36 1.1 004, 72 36 1.1 008, 72 36 20 1.1.1, 72 36 20 1.1.2, 72 36 1.1 005. ობიექტი: ჩ.ტ.ფ.-ებზე
ითვალისწინებულია ელექტროენერგიის ელექტრული სამფაზიანი გამანაწილებელი ჩიპვადგილების ელექტრული ტიპიდან ტიპიდან

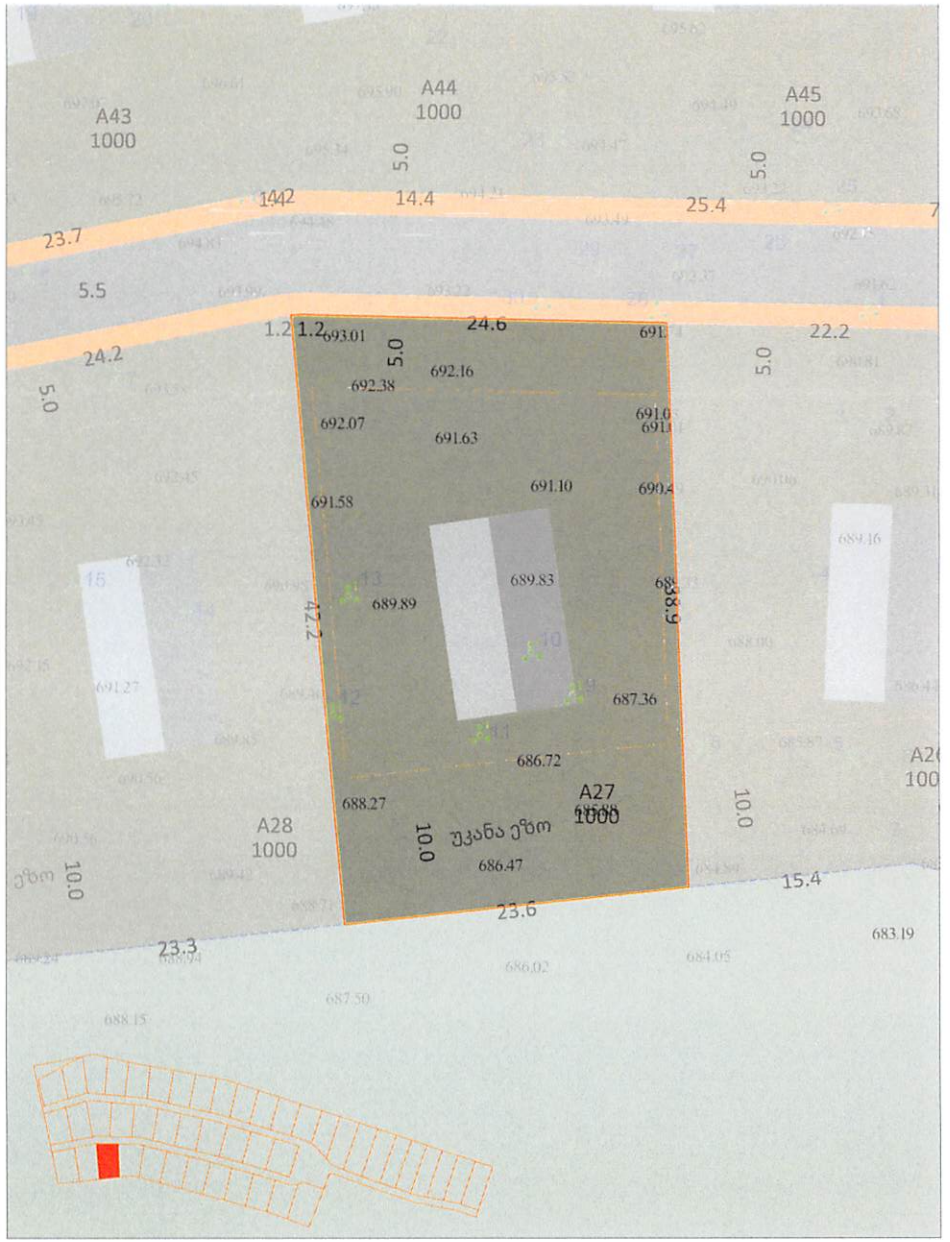
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F.Z & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting	არქ	არქ	ტ.გამბაშიძე/ ტ.გამლაძე	

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასამშენი გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მემბრუდავი ზონა/ქვეზონა
A27	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნიშელი ხაზი	პერიფ ზონა	-



გეგმილი

65

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამზვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღებელი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობლება

ფამფეთი

ჯაბანაძე მარიკანა; ჯანონ ანანიძე; გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მცხ ლილი დეველოპმენტ ჰოლდ. ტარიელ პაპავაძე;

პროექტის საბელადოება და სტატუსი

ქ.თბილისი, ნაოსანი ველი; საკადასტრო კოდები: /2 36 17 004, /2 36 17 008, /2 36 26 17/1, /2 36 26 17/2, /2 36 17 006; მიწის ნაკვეთზე; თავისუფალ ფუნქციონალურად ოპერირებადი სამფენიანი ბინადრობის გამარტივებული რეგულირების ფაზაში ყოფნის ეტაპი

ნახაზის დასახელება

C.2 L.1 Z.2 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

არქ		გ.ალპარიძელი
არქ		ვ.ალიბაძე

3.6	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამისაღლიო ზღვრამდელი სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საშმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ. ზონა	კვეთარების შემხლეფადი ზონა/ქვეზონა
A28	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასასვენებელი საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	საშმენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	ჰერიფ.ზონა	-

გვერდი

66

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიერება
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უიღიერესი სადენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი შეხედვა

დამკვეთი

ვახტანგ მარიანა, ალანი ანანიძე, გიორგი ბერძენიძე და სხვები, მსს ლოისი დეველოპმენტ ჯეფი, ტარიელ ბაბავიძე,

პროექტის სამეფოწერილი და სტადია

[illegible]

ნახაზის დასახელება

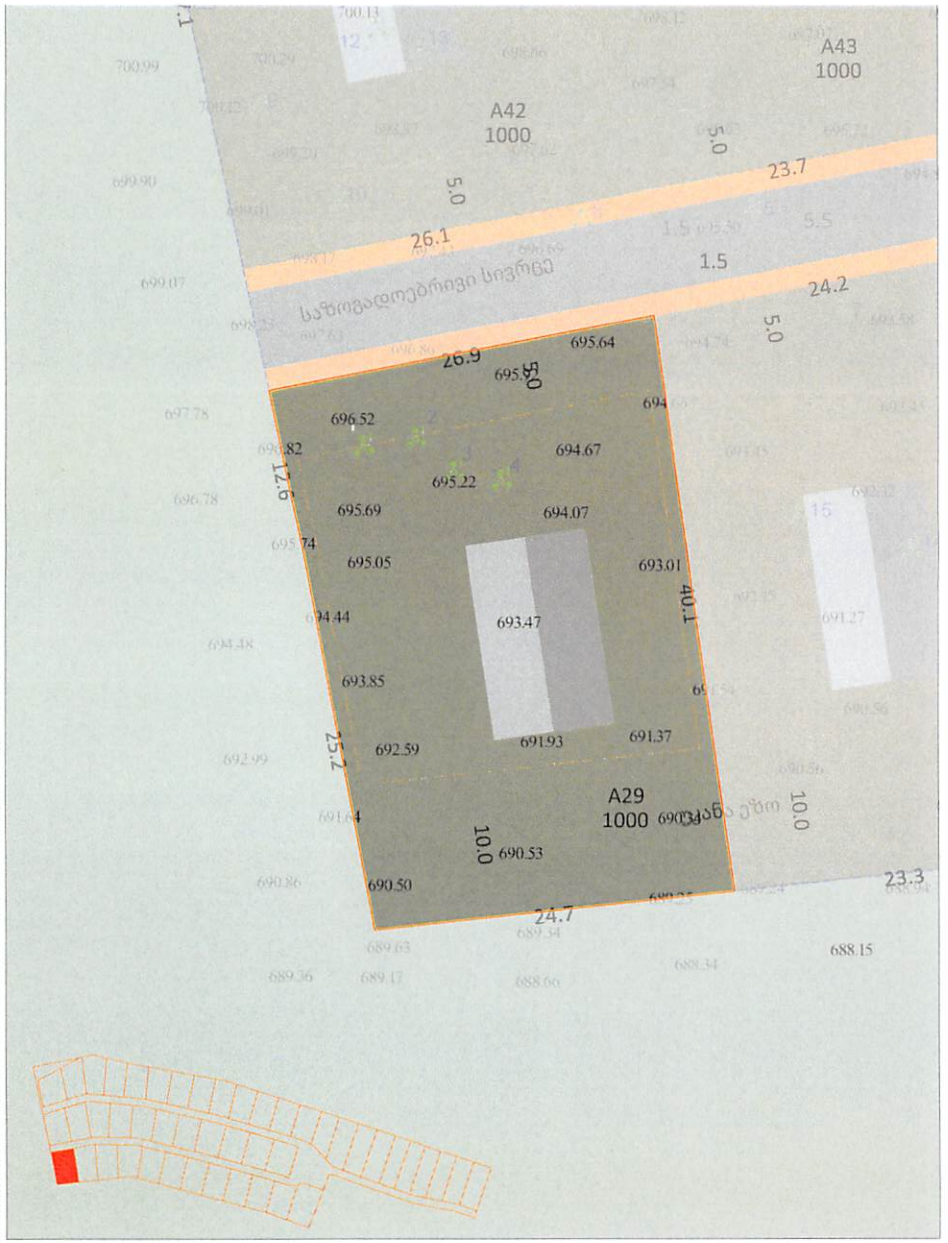
C.Z.1/Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირებადი ზონა
დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

არქ	გ.ციხისარიშვილი	
არქ	გ.ციხლაძე	

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამოსაყენო წესდადგენილი სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საშმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშხეფადავი ზონა/ქქ.ზონა
A29	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საგზ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	საშმენებლო	ჯერადულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ ნითელი ხაზი	ბერიოდ.ზონა	



გვერდი

67

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- საცხოვრო ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი საღები
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

დამკვეთი

ვახტანგ ბარიდანია, ჯანო ბასინიძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მსს ლიანი დეველოპმენტ ჰოლდინგ, ტარიელ ჩანკვეტაძე,

პროექტის სამართლებრივი ინფორმაცია

ქ.თბილისი, ნაოყალევი ტაბახმელა, საკადასტრო კოდები: 72.06.17.004, 72.06.17.008, 72.06.20.115, 72.06.20.132, 72.06.17.003, მიწის ნაკვეთებზე, თავდაპირველ დანიშნულებაში ფიზიკურ-ტექნიკურ სამუშაოებს ადგილი არ ჰქონია. ნაგებობა-ნაგებობის, ტერიტორიის ეკონომიკურ-ფინანსური ფასიანობა

ნახაზის დასახელება

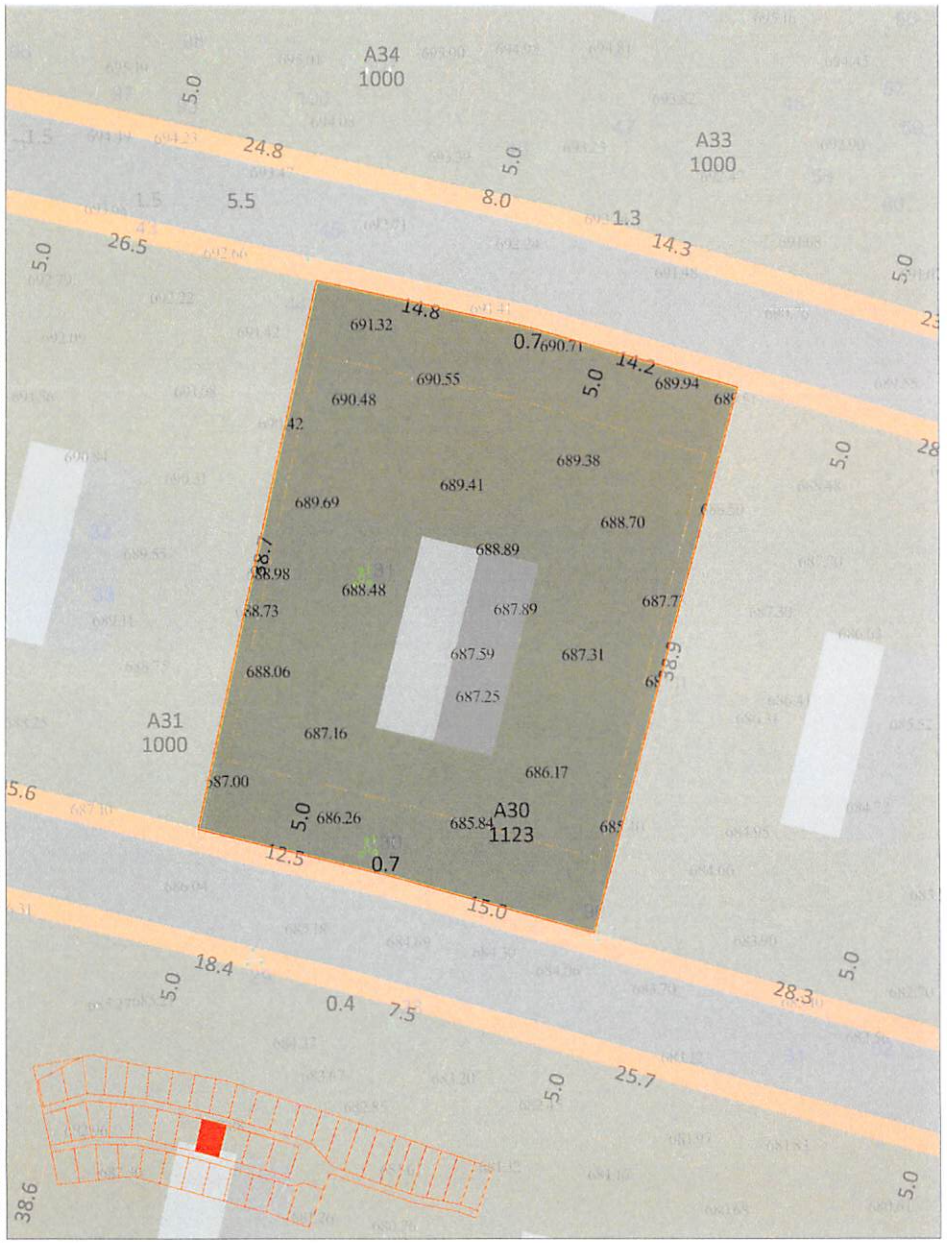
C.Z.L.72 & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban

	ამზ.	გ.ყანჩაველიძე
	ამზ.	გ.ყანჩაველიძე

3.6.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამამდლო ზეგანადგურული სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით-გეგმარებითი ზღვრა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშხეფადავი ზონა/ქქზონა
A30	1123	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელ დასასვენებელი სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 ÷ 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამ.რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	-



ტერიტორია

68

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მენიშნება

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გასაყენა
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მენობა
- განამშენიანების რეგულირების ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფლებრივი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდვა

დამკვეთი

ჯაბანაშვილი ბარბარა, ვალერი ანამოძე, გიორგი ბერძენიშვილი და სხვები, მისი ლოიალ დეველოპმენტ ჯეფი- ტარიელ ჩაბაკაძე,

პროექტის ავტორები და სტუდია

[illegible]

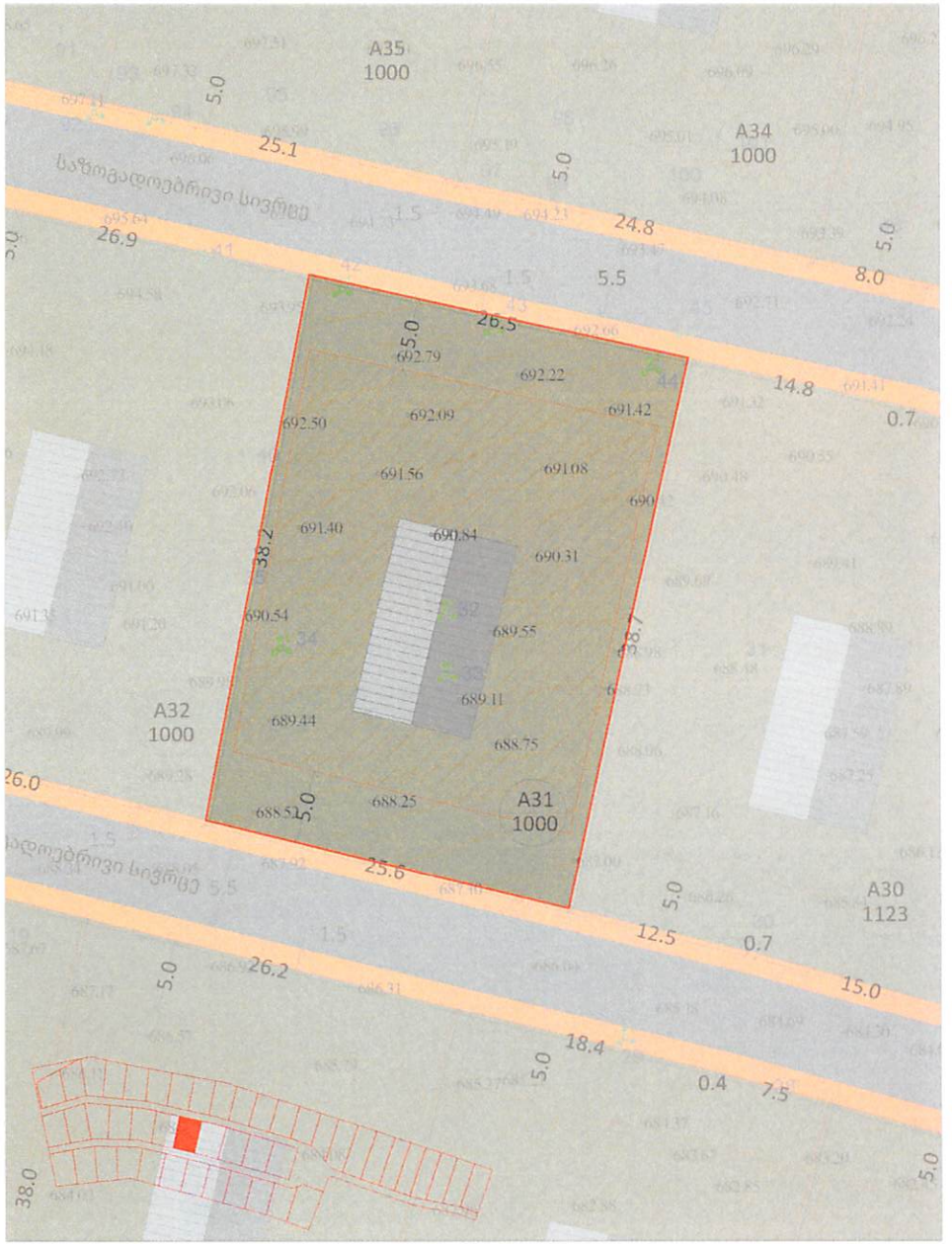
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.1Z & მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban	არქ.	გ.კობახიძე	
	არქ.	გ.კობლაძე	

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სიერცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	აკტიურადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A31	1000	რუბ.3	ეროვნულ. საჯარაკე დასაბეჭდებელი საცხ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლოდ	აკრძალულია	ერთსახოვანი სამკვრინვი	განამ.რეგ. წითელი ხაზი	ჰერიტ.ზონა	



ფურცელი
69
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მეტიცმება
- მიმდებარე საკადასტრიები
- ხაზრიცქტი ტერიტორია
- ხაზრიცქტი გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- ხატული ზონა
- ღიანდსაფეტურ ხარეულაციო ზონა
- ხატრანსპორტო ზონა 1
- ხარეკრეაციო ზონა 3
- ხაზრიცქტი ეხა
- ხაზრიცქტი ტერიტორია
- ხაზრიცქტი მუნიციპალ
- გამაჭრა.ნების რეგულირების ხაზი
- მუნიციპალ განთავსების პრეფერენციული გამზეანება

- ეკონომიკურ-ეკონომიკური ხაზის ეკონომიკური საფენი
- ეკონომიკურ-ეკონომიკური ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

ფასადები
ეკონომიკ მეზობლებია: ეკონომ ანალიზ, ეკონომიკ მეზობლებია ფასადები: ბმა ფოსა ფასადი ინსტრუქტ ბელეს. ტერიტორ ბალკონ

ობიექტის ხასიათოვნიდება და სტატისტიკა
ეკონომიკ. ობიექტი ფასი
ეკონომიკურ ობიექტ: 1.2.1.1.1

3.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფეხური	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუხლობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ძირის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ..	ძირის ნაკვეთის დასიმწყვლება	მუხლის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშფუდავი ზონა/ქვეზონა
A32	1000	რზ-3	ურბანიზ. საგარაჯე დასაბალანსებელი საგზ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფუძველი საბუღრნეი	განაშ.რეგ. წყალული ხანი	პერიფ.ზონა	

ფურცელი
70

ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

მეგობარი

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ფარგლები
- რეგულაციული ზონა
- ხაზგასმული ზონა
- ღობეშემაღლებულ ხარკვლევადი ზონა
- ხატვამსაზღვრული ზონა 1
- ხარკვლევადი ზონა 3
- საპროექტო ჯრა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მშენი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მშენის განთავსების არეალი გამზეურება

- ელექტროგადამცემი ხაზის ვარსკვლავი საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

ფარგლები

ეზოებსა მარტყოფი, ყვარლ ანაბიჭე, ალიანი მეზობელი ანა ფანტელი, ბაბა ლორთქიფანიძე ალექსი, ბაბალიანა

პროექტის ხელმძღვანელი და ხელმოწერა

[illegible]

ნახაზის ფასმდებელი

[illegible]

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქვეზონა
A33	1000	რზ-3	ეროვნ. საავტომაგ. დასასვენებელი ნაგებ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებელი	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განაშ რეგ ნებადართული ნაგები	პკრიოვ.ზონა	

ფურცელი

71

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

ტუნიტრა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამოყენება
- რეგულაციული ზონა
- საცხეო ზონა
- ღიაფანჯრების ნარეგულაციო ზონა
- ხატრანსპორტო ზონა 1
- ნარეგულაციო ზონა 4
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ტნობა
- გამაშენებლების რეგულირების ხაზი
- ტუნიტის განთავსების ძირითადი ეკონომია

- ელექტროგადამცემი ხაზის ეკოლოგიური საცავი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

დამკვეთი

[illegible]

პროექტის ხელმძღვანელი და ხელმოწერა

[illegible]

ნამუშევის დასახელება

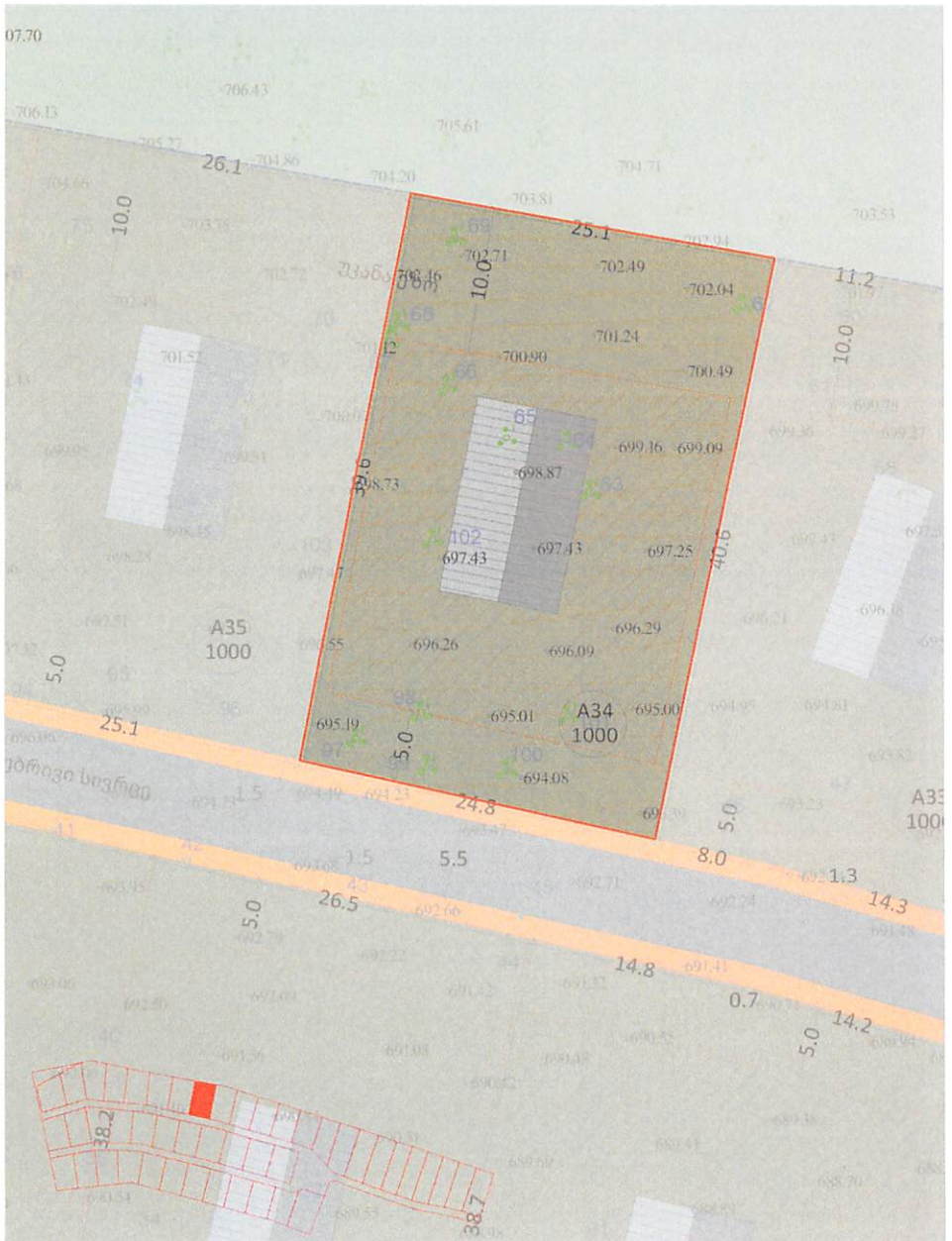
[illegible]

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

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

ს.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფეხონა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალიტეტის მაქს. რაოდენობა	ავტონომიურობის ძირ. რაოდენობა	საძმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპ. განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	ეკეგმარების მეზობელი ზონა/ქუჩა
A34	1000	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საკნ. ნახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	საძმენებლო	აკრძალულია	არასახოფლო საშეურნეო	განამ რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	



გვერდი
72
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მეზობლები
მიმდებარე საკადასტრონები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამავალი
რეკრეაციული ზონა
საგზაო ზონა
ღობემიმაგალი ბარაკოვანი ზონა
საბრანდმაუერი ზონა 1
ნარკვევადი ზონა 3
საპროექტო ეზო
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მეზობა
განაშენიანების რეგულაციების ხაზი
მუნიციპ. განთავსების არეალი
გამწვანება

ელექტროგადამცემი ხაზის ეკიდური სადენი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

დამკვეთი

[illegible]

პროექტის ხასიათი და სტადია

[illegible]

ნახაზის დასახელება

[illegible]

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

არქ.	[illegible]	[illegible]
არქ.	[illegible]	[illegible]

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საგნობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	ბინის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	ბინის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეზობელი ზონა/ქუჩზონა
A35	1000	რეზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებები		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	საამქრებლოდ	აკრძალულია	არასასოფლო საქმიანობა	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

ეტაპი

I

ფირფიტა/ფირფიტები

A2/1:1000

ტერიტორია

- ბიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- ხაზები ზონა
- ღობიანებიანტერ ბარეგულაციო ზონა
- ხატრანსპორტო ზონა 1
- ბარეგულაციო ზონა 3
- საპროექტო ფნ
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მუნიციპ
- განაშენიანების რეგულაციების ხაზი
- მუნიციპ.განთავსების არეალი ეიმეკანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის უფლებრივი საკერვი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზეფეკა

ფარეგანი

ეკიტექტურ-ტექნიკა, ეკონ-ანალიზ, ეფექტიანი ტერიტორიის ათვისება და ხელახალი ბმა ფონი დაკავშირებულ ტერ. ტერიტორ. ბალანსის

პროექტის ხელმოწერილები და ბეჭდები

[illegible]

ნახაზის დასახელება

L.Z.L. F2.8 ბინის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

ს.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სავრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოხაფეგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მუნიციპალური ზონა/ქალაქი
A36	1000	რზ-3	ეროვნულ. საგზაო დასახლებები		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განან.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

ვერსია
74
ფირნმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
შენიშვნა
- მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- საქმელი ზონა
- ფარდობითდერეფნ. სარეგულაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეგულაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- გამაშენებლების რეგულირების ხაზი
- შენობის განთავსების პოტენციალ. გაფართოება

- ელექტროგადაცემის ხაზის უფლებრივი საცავი
- ელექტროგადაცემის ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

დასკვნები

[illegible]

პროექტის ხასიათი და ტიპი

[illegible]

ნახაზის დასახელება

ს.ტ.L-F2.3 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების დოკუმენტი

თარიღი: 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

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

ს.ნ.	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცითი გეგმარებითი წყობა	მუხობების მაქს. რაოდენობა	ავტოხაზგასმების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუხობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშვეობით ცვალები ზონა/ქვეზონა
A37	1000	რეზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებულებელი საცხ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მკრეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	ერთსახლოთელი სამკვრიცი	განამ რეგ ნოთელი ნაგი	კერიოე ზონა	

გვერდი
75
ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000
მეთაფორა
მაშტაბამდე საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო ფარგლები
რეგულაციული ზონა
ხატული ზონა
ღონისძიებების სარეგულაციო ზონა
ხატოვანსასოფლო ზონა 1
სარეკრეაციო ზონა 4
საპროექტო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მწვანე
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
მუხობის განთავსების არეალი
ელექტროგადამცემი ხაზის უფლებრივი საკუთრ
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი
დამტკიცი
ეკონომიკა მინერალური, ბუნებრივი რესურსების, სოფლის მეურნეობისა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო
პროექტის ხელმძღვანელი/ავტორი
[illegible]
ნახაზის დასახელება
[illegible]
თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი
urban consulting
[illegible]

ს.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფეხური	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური გასთავისების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქვეზონა
A38	1000	რეზ 3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებები საცხ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	გასამ.რეგ. ნებადერთი ნაგები	პერიფ.ზონა	

ფურცელი
76

ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

მონაცემი

- მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამავალი
- რეგულაციური ზონა
- ხაზგარეთ ზონა
- ღონისძიებიანი სარეგულაციო ზონა
- საბრანდმაუერო ზონა 1
- სარეგულაციო ზონა 3
- საპროექტო ეზო
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მონაცემ
- გამაჯანსაღების რეკომენდაციის ხაზი
- მუნიციპალი გამოსასვლელის ორადგილა გამწვანება

- ელექტროგადაცემის ხაზის ეკოლოგიური საცავი
- ელექტროგადაცემის ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

დაბეჯითება

ეკონომიკურ-ტექნიკური ანგარიშის ეფექტიანობის ფინანსური ანალიზი, ბიზნეს-გეგმა, ბიზნეს-ინვესტიციის ფასდადგენილების ტექნიკური ანალიზი, ტერიტორიული ბალანსი.

პროექტის ხელმძღვანელობა და ხელმოწერა

[illegible]

ნახაზის დასახელება

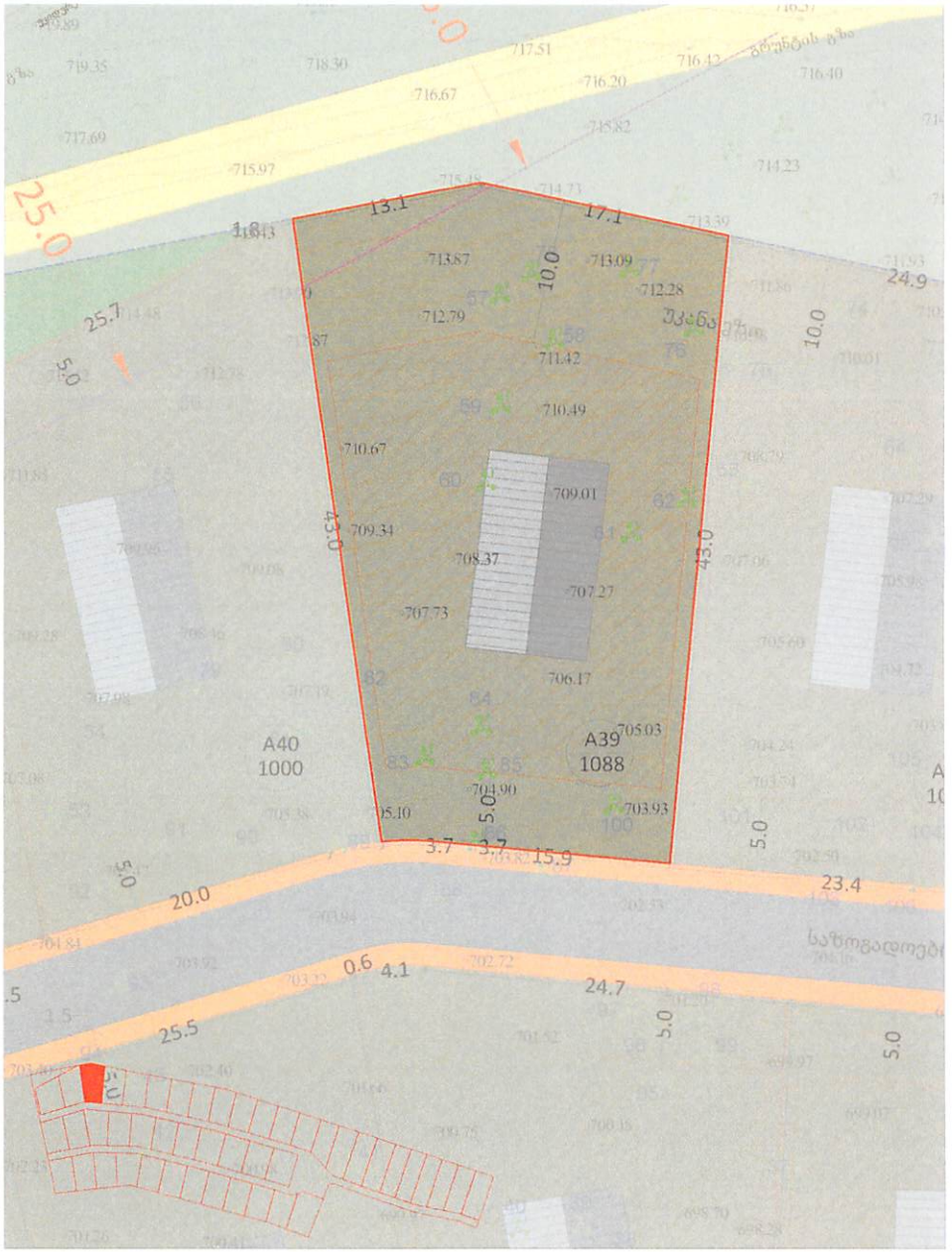
[illegible] მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირებულების
[illegible]

ინსტიტუტი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

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

ბ.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფუძა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მეზობლის მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მეზობის გასთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალავი ზონა/ქვეზონა
A39	1088	რზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელ დასახლებული საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 – 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სახელობრივ საშენებლოდ მეზიდულული	აკრძალულია	არასახოფელო-საშენრნეი	გაბან რეგ ნოთული ხაში	პერიფ.ზონა	ელ.გადამცემის მეზიდვა



ფენური

77

ფურცლის/ნახაზების

A2/1:1000

მეზობლები

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- ხაზოვანები ტერიტორია
- ხაზოვანი ობიექტი
- რეგულაციული ზონა
- ხაზული ზონა
- ღობეშორეტერ ხარეგულაციო ზონა
- ხაზრანსპორტო ზონა 1
- ხარეგულაციო ზონა 1
- ხაზოვანი გზა
- ხაზოვანი ტროტუარი
- ხაზოვანი მეზობა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მეზობის გასთავსების არეალი ეიმეკ.ობ

- ელექტროგადამცემი ხაზის ეკოლოგიური საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზიდული

ფარგული

ეკანტრაქტორი ამ ფარგლებში, ეკანონ ანარიბებ, ეკოლოგიურ ბეჭდილებ ანა ფაქტორი: ბმა ფორმი ფაუფალ-ბმენტ ბალეი. ტ.ბრალ ბაბალიანა

პროექტის საფეხურიდან ეა ხარეგლა

ეკანტრაქტორ ობიექტ ფორმ
ეფალიანი ობიექტ: 2.14.17.484 / 2.14.17.484 / 2.14.20.171 / 2.14.20.172 / 2.14.17.72

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფუძველი	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალ. მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპ. განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქუჩზონა
A40	1000	რზ-3	ეროვნ. საკუთრაში დასახვეწებელი საკ. სანლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 – 4,8/0,4	2 სრული სართული	ძვრეული	1	1	ნაწილობრივ აამშენებლოდ მუნიციპალური	აკრძალულია	არასასოფლო-საშეურრეო	გაბამ რეგ. ნიველი ხაზი	პერიფ. ზონა	ულ.გადამცემის მეზობელი

ფენა

78

ფერადოვანი/მასშტაბი

A2/1:1000

მუნიციპალ.

- მიმდებარე საკადასტროები
- საბრუნავები ტერიტორია
- საბრუნავები გამიჯვნა
- რეგულაციული ზონა
- საქმიანი ზონა
- ღობემიფეტენ ხარაფრეალი ზონა
- ხარაფრეალი ზონა 1
- ხარაფრეალი ზონა 3
- საბრუნავები გზა
- საბრუნავები ტერიტორია
- საბრუნავები მეზობა
- გამაჭრა.ხაზების რეგულაციების ხაზი
- მეზობის განთავსების არეალი ვიზეგნება

- ელექტროგადაცემის ხაზის ეკიდერების საცერი
- ელექტროგადაცემის ხაზის 25 მეტრიანი მეზეფეცა

ფამეული

ეარტაგ მინ.ფანა. ეკონ ანმიან; ეოიოეეი მეტრეფალ ფა ფა ხაზები: მეს ფიანი ფეფეფეი.მეტრ ალეეი. ტ.ეოიოდ ბანაფა.

პროექტის ხასეფეოეეეა და ხეტალეა

[illegible]

ნაბიჯის ფანაფეეეა

C.E.L.92.6 მეეი ხაეეეეეან ფიტალეეეი ეეეეე

პ.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალ. გასათავისებელი წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	ნაგებობის მაქსიმალური ფართობი/ეკონომიკური საქმიანობა
A41	1000	რზ-3	ერთობრ. საკვლევ. დასახვეწებელი საცხ. სახლი	-	0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 - 4,8/0,4	2 სრული სარდული	მრეული	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არა.სასოფლო-სამეურნეო	გარან.ჩრდ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	ელ.გადამცემის მეზღუდვა

ფენები

79

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მუნიციპალ. ნაგებობა

ნაგებობა

ნაგებობის ტერიტორია

ნაგებობა

ტერიტორიული ზონა

ნაგებობა

ფუნქციონალურ სარეკრეაციო ზონა

ნაგებობა

ნაგებობა 1

სარეკრეაციო ზონა 3

ნაგებობა

ნაგებობა

ნაგებობა

ნაგებობა

გამაფრთხილებელ ხაზი

მუნიციპალ. გასათავისებელ ფილადი ტერიტორია

ეკონომიკურ-ეკონომიკურ ხაზის ეკონომიკური საფენი

ეკონომიკურ-ეკონომიკურ ხაზის 25 მეტრიანი მეზღუდავი

ფასადები

ეკონომიკურ-ეკონომიკურ ... ფასადი ...

პროექტის ხელმოწერები და ბეჭდები

[illegible]

ნახაზის დასახელება

[illegible] მიწის ნაკვეთის [illegible] რეგულირება

[illegible]

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

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

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფეხური	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	ვეგმარების მეშვეობით ზონა/ქუჩზონა
A42	1000	რეზ.3	ეროვნ. საგარაჯო დასახლებული საგზ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

ეტაპი

ნებ

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

ტერმინები

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამავალი
- რეგულაციული ზონა
- საგზაო ზონა
- ღონისძიებიანი სარეგულაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეგულაციო ზონა 4
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მწვანე
- გამაფრთხილებელი რეგულირების ხაზი
- მუნიციპალ. განთავსების არეალი
- ელექტროგადამცემი ხაზის ეკოლოგიური სალტე
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზეიერი

ფასადი

ეზიზებე მინ. დაშორ. ეკონ. ინტერიერ. ეფექტი მეზეიერ. ანე ფი სმენ. მაქს. ფიზიკ. დაკავებ. სმენ. ტერიტორ. ტერიტორ. ეზიზ.

პროექტის ხასიათი და ხასიათი

ნაგულის ფასი

ნებ.ნ.42.8 მეტრის ნაკვეთისთვის დაშვებული რეკვალიფიკაციის ფი.ტერმინი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფუძა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სიერცით. გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპ. განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალედი ზონა/ქვეზონა
A43	1000	რეზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საკნ. ხახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	ჰერიოდ.ზონა	

ფურცელი
01

ფურცლის/ტასტების
A2/1:1000

მეგობარი

- მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამავალი
- რეგულაციული ზონა
- საბაზო ზონა
- ღონისძიებებს სარეგულაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეგულაციო ზონა 4
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო მუნიცა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მუნიციპ. განთავსების არეალი გამწვანება

- კადასტრიდან ამოღებული ხაზის ეკიდური ნაგები
- კადასტრიდან ამოღებული ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

ფასადები

[illegible]

პროექტის ხასიათი და ხანგრძლივობა

[illegible]

ნახაზის დასახელება

[illegible]

ინსტიტუტი, 2024 ნოემბერი

urban consulting

[illegible]	[illegible]	[illegible]

ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფუძველი	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუხობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საბმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ბიზნეს ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	ბიზნეს ნაკვეთის დანიშნულება	მუხობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A44	1000	რზ-3	ეროვნულ. საკადასტრო დასახელებელი საყენ. სახელი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	შერეული	1	1	საბმენებლოდ	აკრძალულია	არასახოფლო საშეკრებო	განაშ.რეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

გვერდი

62

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მეზობლები

- მიმდებარე საკადასტრონომები
- საბინაოქმნა ტერიტორია
- საბინაოქმნა გამიჯვნა
- რეკრეაციული ზონა
- საქმიანი ზონა
- ეკონომიკურად მარეგულირებელი ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- მარეგულირებელი ზონა 3
- საბინაოქმნა გზა
- საბინაოქმნა ტროტუარი
- საბინაოქმნა მეზობლა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მეზობლის განთავსების არეალი გამწვანება

- ელექტროგადამცემი ხაზის ეკოლოგიური საცავი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

ფარული

ეკიპაჟი მარცხენა. ეკიპაჟ ამბობდე. ეფექტი მეზობელი ამე ფი ნებელი: მაგ ფიანი დაყენებულმეზობელი. ტერიტორიულ ბალანსი.

ინიციატორ ხანგრძლივობა და სტატუსი

[illegible]

ნახაზის დასაბუთება

C.2.1.12.4 მიწის ნაკვეთების თვლადობა რეგისტრაციისა დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საფუძველი	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	აუტოსადგომების მინ. რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური გამოთავისების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქუჩზონა
A45	1000	რეზ-3	ერთბინ. საცხოვრებელი დასახლებული საგზ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მერეული	1	1	სამეწარმეო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	გასამრეგ. წითელი ხაზი	პერიფ.ზონა	

ფურცელი
1/1

ფორმატი/მასშტაბი
A2/1:1000

მეინიშნა

- მიმდებარე საკადასტრო ერთეული
- ხაზოვანი ტერიტორია
- ხაზოვანი ობიექტი
- რეგულაციული ზონა
- ხატული ზონა
- ღობისმაგვარ ხაზოვანი ზონა
- ხატოვანი ზონა 1
- ხაზოვანი ზონა 4
- ხაზოვანი ობიექტი
- ხაზოვანი ტერიტორია
- ხაზოვანი მეზობლა
- გამაშენებლების რეგულირების ხაზი
- მეზობლის გამოთავისების პრეტენზიის გამზეურება

- ელექტროგადამცემი ხაზის ეკოლოგიური საფენი
- ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

ფასადები

[illegible]

პროექტის ხასიათოვნება და სტატუსი

[illegible]

ნახაზის დასახელება

L.E.1.1.2.3 მიწის ნაკვეთის დაბალი ენერგეტიკული ეფექტური

თარიღი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

ფრ.1	[illegible]	
ფრ.1	[illegible]	

ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების საქმიანობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპალური გასთავისების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშუალედური ზონა/ქვეზონა
A46	1000	რზ-3	ეროვნულ. საჯარაჯე დასახლებული საცხ. სახლი		0,3	0,8	0,6	12 მეტრი	12 = 4,8/0,4	2 სრული სართული	მკრეული	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	გასამ.რეგ ნოილი ნაგი	ჰერიფ.ზონა	

ფერადი
A4
ფირნალი/მასშტაბი
A2/1:1000
მეზობლები
მიმდებარე საკადასტრიანი
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო გამიჯვნა
რეგულაციული ზონა
საცხელი ზონა
ფარნიფიანტერ სარეგულაციო ზონა
სატრანსპორტო ზონა 1
სარეგულაციო ზონა 3
საპროექტო ფეხ
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო მეზობა
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
მეზობლის გამოყენების პრეფერენციული

ელექტროგადამცემი ხაზის ეკოლოგიური საცავი
ელექტროგადამცემი ხაზის 25 მეტრიანი მეზობელი

ფარული

ეკონომიკის მინისტრი, ეკონომიკა ბუნებრივი რესურსებისა და სოფლის მეურნეობა, ეროვნული ბანკი, ტურიზმის ეროვნული სააგენტო

პროექტის ხელმოწერები და ბეჭდები

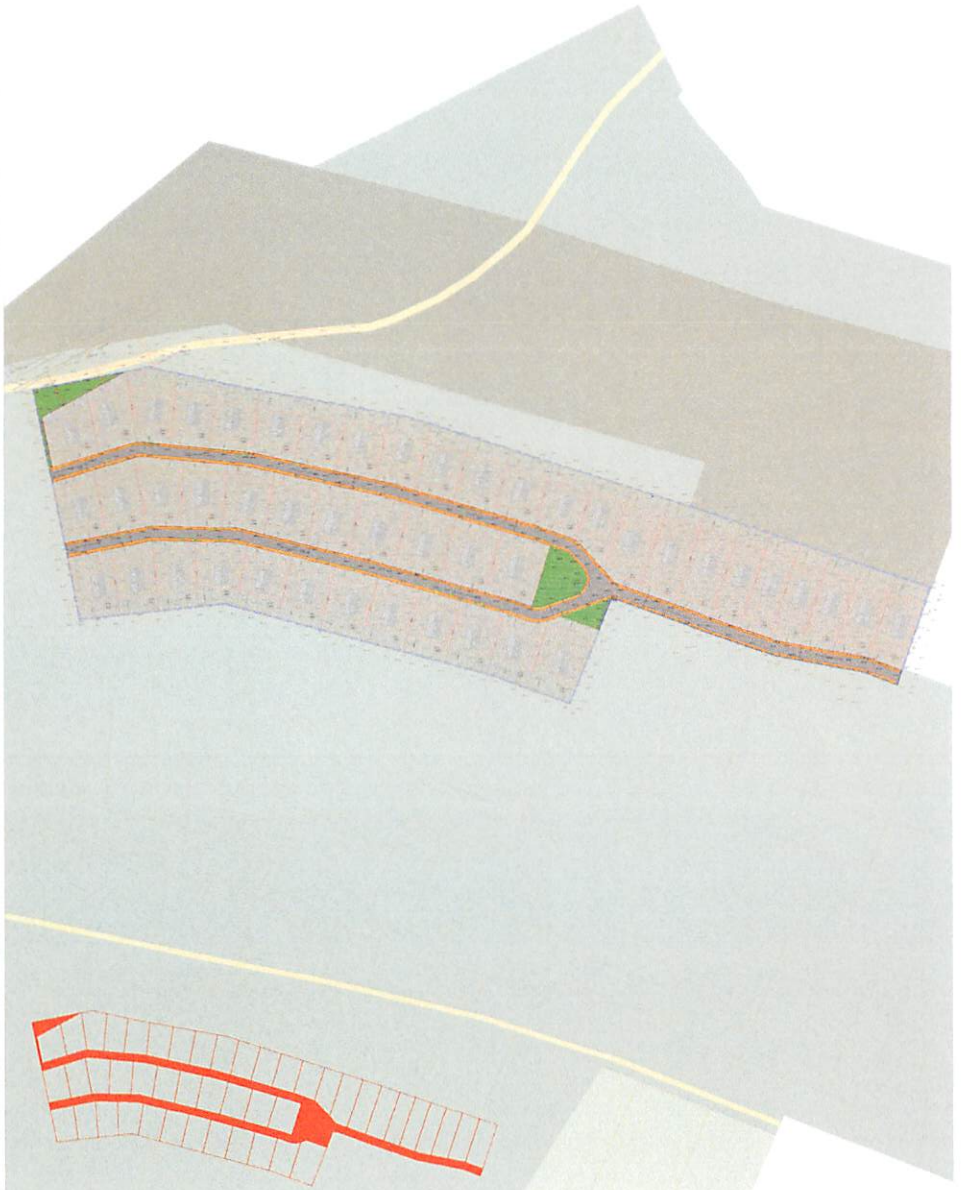
ნახაზის დასახელება

G.E.L.I.T.A. ტბილისის ნაკადულის დეტალური რეგულირებისა
დოკუმენტი

თბილისი, 2024 წლის ნოემბერი

urban consulting

პ.ნ.	ფართი.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.ხარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფარი/გარეთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მკაცრადვალი ზონა/ქალაქი
A47	9036	ტნ-1	ტნები და გამწვანება	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეზიდულია	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფ.ზონა	ეულ გადაძლვის მეზიდულა



გვერდი

85

ფორმატი/მასშტაბი

A2/1:1000

მეტაბეჭდი

- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამწვანება
- რეკრეაციული ზონა
- სატყეო ზონა
- ფარდნამატერ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულაციების ხაზი
- შენობის განთავსების ამრეალი გამწვანება

- ელექტროგადაცემის ხაზის ეკოლოგიური საცავი
- ელექტროგადაცემის ხაზიდან 25 მეტრიანი მეზიდული

ფაქტორი

ეკონომიკა მეტ-ნაკლ. ეკონომ ანალიზე ეფექტიანი ბიზნესი და ფინანსი. მეს ფიზიკ ფუნქციონირებს ბალანს. ტურიზმ ინფრასტრ.

პროექტის ხელმძღვანელობა და სტაფი

[illegible]

ნახაზის დასახელება

ნ.ტ.-17.1 მიწის ნაკვეთების ფუნქციური რეგულირებლების
ფრ.ტერიტორ.

თბილისი, 2024 წლის ივლისი

urban consulting	ინ.ჯ.	ბ.ეფსარიძეფილი	
	ინ.ჯ.	ბ.ეფსარიძე	