ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 719

27 დეკემბერი
"___" _____ 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, № 39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი 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 20 დეკემბრის 24.2222.2495 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, № 39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი 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 №012134527-67 (№01240994827-67; №0124131116-67; №01241712696-67; №012422359-67; № 0124265105-67; №01242832340-67; №01242843544-67; №01242922698-67; №01242972900-67; №0124304554-67; №01243482358-67; № 01243522001-67; 01243552129-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. დაგეგმილი შენობების მაქსიმალური სიმაღლე, კანონმდებლობით დადგენილი რეგლამენტის შესაბამისად, არ უნდა აღემატებოდეს 15 მეტრს;

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.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.2222.2495
20 / დეკემბერი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208; N01.18.04.020.326; N01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 დეკემბრის N012134527-67 (N01240994827-67; N0124131116-67; N01241712696-67; N012422359-67; N0124265105-67; N01242832340-67; N01242843544-67; N01242922698-67; N01242972900-67; N0124304554-67; N01243482358-67; N01243522001-67; N01243552129-67) განცხადებით მიმართა სერგი ნაკაიძემ (პ/ნ 540420490) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N39-ის მიმდებარედ (ს/კ:N01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208; N01.18.04.020.326; N01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208; N01.18.04.020.326; N01.18.04.020.176). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 22 404 კვ.მ.

ამასთან, ს/კ: N01.18.04.020.209 ნაკვეთიდან 264 კვ.მ გაიცვლება ს/კ: N01.18.01.002.319-თან (მესაკუთრე: სახელმწიფო). მონაცვლეობასთან

დაკავშირებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N7/63723 წერილით დაფიქსირებულია პოზიცია.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N363 განკარგულებით.

„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-40 მუხლის 11^1 პუნქტის შესაბამისად, თუკი 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის/პროექტის კორექტირების მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და ჯერ არ დასრულებულა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა.

პროექტის მიზანია დაგეგმარდეს მაღალი დონის საცხოვრებელი კომპლექსი - თაბორის რეზიდენცია. დაგეგმილია დაბალი ინტენსივობის 2-3 სართულიანი ვილებისა და ბლოკირებული სახლების მშენებლობა. კომპლექსში ასევე მოიაზრება საზოგადოებრივი შენობა, რომელშიც განთავსდება სხვადასხვა დანიშნულების სივრცეები.

მდებარეობიდან გამომდინარე, პროექტში გათვალისწინებულია თბილისის ისტორიული განაშენიანების თავისებურებები. საპროექტო მოცულობები ტერასულად ვითარდება და მთის ბუნებრივ ქანობთან დისონანსში არ შედის.

ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური ნაჩვენებლები:

ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 22 404 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 13

A1 - სზ-3 (საზოგადოებრივი შენობა) კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3;

A2 - რზ-1 (სკვერი) კ1=0,1; კ2=-; კ3=0,8;

A3-A11 - (ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი) სზ-3 - კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3;

A12 – (ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები) სზ-3 (5270კვ.მ) კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3; & ტზ-1 (საავტომობილო გზა და ტროტუარი) (581 კვ.მ) კ3=0,1;

A13 (საავტომობილო გზა და ტროტუარი) - ტზ-1 (4175 კვ.მ)კ3=0,1; სატყეო ზონა - 2955 კვ.მ; სზ-3 – 767 კვ.მ. კ3=0,3;

საპროექტო საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების ფართი - 14 478 კვ.მ (სზ-3)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 4 756 კვ.მ

სატყეო ზონა - 2 955 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) – 215 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) – 14 478 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 17 მეტრი/3 სართული.

არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკით -სატყეო ზონა.

საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა (რზ-1); სატყეო ზონა;

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 12 ნოემბრის N61-0124317316 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.18.04.020.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N7/63723 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.18.01.002.319) განხორციელდეს საპროექტი წინანადებით გათვალისწინებული ცვლილება, ფართობის უცვლელად.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონები: ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა, ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონა (ისტ-1), ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2).

სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 20 დეკემბრის N60-0124355630 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე, ბერძნის ქუჩა N39-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208; N01.18.04.020.176; N01.18.04.020.326) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხი განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N48, 19.12.2024 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

„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 17 დეკემბრის N01243522716 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 17 დეკემბრის N01243522370 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208; N01.18.04.020.326; N01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი 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, N012134527-67 (N01240994827-67; N0124131116-67; N01241712696-67; N012422359-67; N0124265105-67; N01242832340-67; N01242843544-67; N01242922698-67; N01242972900-67; N0124304554-67; N01243482358-67; N01243522001-67; N01243552129-67) 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, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N39-ის მიმდებარედ (ს/კ: N01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208; N01.18.04.020.326; N01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
არქიტექტურის სამსახური

წერილის ნომერი: **60-0124355630**
თარიღი: **20/12/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2024 წლის 23 მაისის N 16-01241442463 (სამსახურში რეგისტრაციის N 17-01241442603-60, 23.05.2024წ.) მომართვა, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე, ბერძნის ქუჩა N39-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN01.18.04.020.209; 01.18.04.020.176; 01.18.04.020.326) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N48, 19.12.2024 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი.

პატივისცემით,

თამარი მელივა

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური-ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილება-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (განყოფილების უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01243522370**
თარიღი: **17/12/2024**

2024 წლის 17 დეკემბრის N 01243522001-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე, ქუჩა ბერძნის, N 39-ში და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.04.020.209, 01.18.04.020.176 01.18.04.020.326) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

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

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ამ ეტაპზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია, ავტობუსების გაჩერება 7-8 წუთის საფეხმავლო მანძილზეა და გააჩნია რეზერვი. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (ვახტანგ გორგასლის ქ.) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ასევე მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩებს გზის ორივე მხარეს გააჩნია ტროტუარები, თუმცა გვხვდება სარეაბილიტაციო მონაკვეთები. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ს.ნ	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ზესანართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართ	სიერეული გეგმარებითი წყობა	მშენებლობა მაქს. ოკუპაციობა	ავტომობილ. მინ. ოკუპაციობა	საამქროებლიდან გამოყენებული სტანდარტი	მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ-გეოგრ	მიწის ნაკვეთის დაბინძურება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. იერსახეს ზონა	გეგმარების მეშვიდეული ზონა/ეკონომ
A1	1407	სზ-3	სასოფლოსამეურნეო მეურნეობა		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამქროებლიდან მეშვიდეული	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	ნაგებობა-ნაგებობის და ეკონომიკურ-ტექნიკური ეფექტიანობა მეშვიდეული
A2	215	რზ-1	სკვერი		0,1		0,8							არაამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვ�იანი		კერიფერიული ზონა	ნაგებობა-ნაგებობის და ეკონომიკურ-ტექნიკური ეფექტიანობა მეშვიდეული
A3	763	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამქროებლიდან მეშვიდეული	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	ნაგებობა-ნაგებობის და ეკონომიკურ-ტექნიკური ეფექტიანობა მეშვიდეული
A4	746	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	14,5 მეტრი	14.5 ÷ 5.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A5	640	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	15,5 მეტრი	15.5 ÷ 6.2 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A6	1194	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A7	1213	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A8	632	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	16 მეტრი	16 ÷ 6.4 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A9	744	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A10	602	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A11	500	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებელი	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული ზონა	
A12	5851	სზ-3 - 5270 კვ.მ	ოთხბინიანი იზოლირებული სახლები		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული			50	ნაწილობრივ საამქროებლიდან მეშვიდეული	აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი	გამაფრენილების რეგ. ნიადაგის ფენა	კერიფერიული და მეშვიდეული ზონა	ნაგებობა-ნაგებობის და ეკონომიკურ-ტექნიკური ეფექტიანობა მეშვიდეული
		ტზ-1 - 581 კვ.მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი				0,1												
		ტზ-1 - 4175 კვ.მ					0,1								აერაციული	არასაფიცარი საკვებიანი			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	საავტომობილო გზა და [illegible]											ნაწილობრივ [illegible]		[illegible]			ნაგებობა-ნაგებობის და [illegible]

გვერდი

26

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- კერძო საკუთრება
- მუნიციპალიტეტის საკუთრება

გამამწვანებლის რეგულირების წესით ულ ნაზს შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმებია შედეგად, გრაფ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია თაიოროექტირდეს ლანდშაფტური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. გრაფ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების მემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაფმი ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამეწყინდება და სტადია

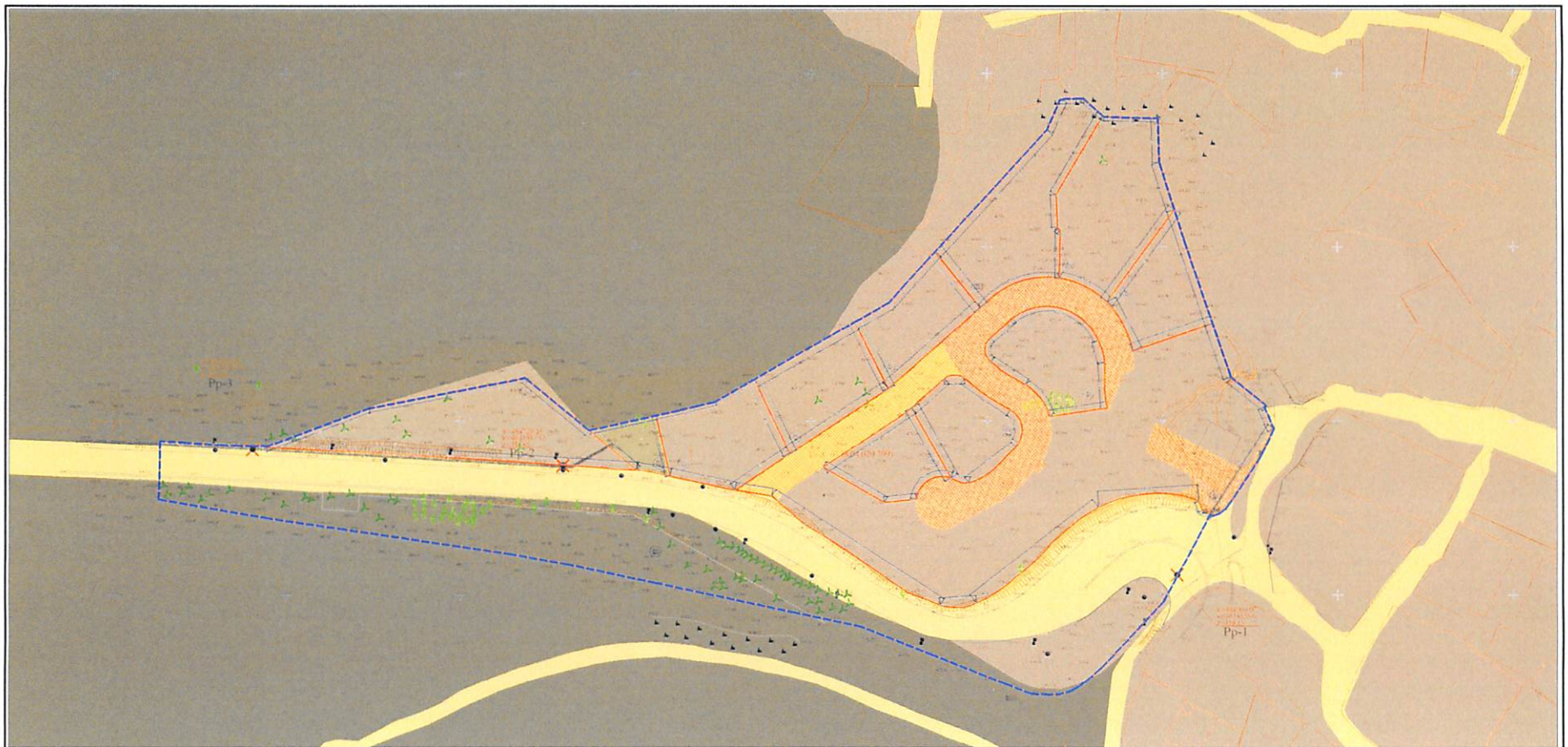
ქალაქი თბილისი , ნაფიცერის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამშვნებლის რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.ფოფხაძე



N ნ	ფართი	ფუნქ ზონა	ძირითადი დაანგვები გამოყენების სახეობა	საკამბანკლიანი ზენაფენორთული სიმაღლე	კ1	კ2	კ3	მაქს სიმაღლე	H+L/V	მაქს სიგ	სიგიფერთ-გეგმარებითი წყობა	მშენობების მაქს ოკუპაცია	აუტოოადგ. მინ ოკუპაცია	საამქროებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფაფოდა/ფაკრთ	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერ ინტერვენ ზონა	გეგმარების მეშუნეფდა/ ზონა/ ქვეზონა
A1	1407	სზ-3	სპორტული ბაზრობა		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაგულისხმევ საამქროებლოდ მეშუფეული	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსებისა ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	ფაფოფინანსურ და ეკონომიკურ ეკონომ (2,7ფ.ფ.)
A2	215	ოზ-1	ავტო		0,1		0,8							არასაამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო		კერიფერიული ზონა	ფაფოფინანსურ და ეკონომიკურ ეკონომ (2,7ფ.ფ.)
A3	763	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაგულისხმევ საამქროებლოდ მეშუფეული	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	ფაფოფინანსურ და ეკონომიკურ ეკონომ (2,7ფ.ფ.)
A4	746	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	14,5 მეტრი	14 5 + 5 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A5	640	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	15,5 მეტრი	15 5 + 6 2 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A6	1194	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A7	1213	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A8	432	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	16 მეტრი	16 + 6 4 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A9	744	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A10	602	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A11	500	სზ-3	ერთბინიანი იმდ საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროებლო	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული ზონა	
A12	5851	სზ-3 - 5270 კვ მ ტზ-1 - 581 კვ მ	ოთხბინიანი იმდიფიფერენციული სახლები საავტომობილო გზა და ტროტუარი		0,5	1,5	0,3 0,1	17 მეტრი	17 + 6 8 / 0 4	3 სრული სართული			50	ნაგულისხმევ საამქროებლოდ მეშუფეული	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო	განთავსების ოქმ ნოიული ხასი	კერიფერიული და შეალედური ზონა	ფაფოფინანსურ და ეკონომიკურ ეკონომ (2,7ფ.ფ.)
[illegible]	[illegible]	ტზ-1 - 4175 კვ მ [illegible]	[illegible] საავტომობილო გზა და [illegible]				0,1							ნაგულისხმევ [illegible]	ეკონომიკური	არასაოფლო-საცხოვრებო			ფაფოფინანსურ და [illegible]

განმუნიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია განსაზღვს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან მეთანხმების მეშეგვალ, გრაგ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია ლაკოლექტორიდან დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე გრაგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საქიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაგმი ცვლილების გარეშე მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნადიკვარის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის ჯალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ეროვნიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განმუნიანების რეგულირების გეგმა

ნაგებობის დასახელება

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

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ. დონნაძე

გვერდი

27

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მეწიგნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო სერვიტუტი

ს ნ	ფართი	ფუნქ ზონა	ძირითადი დანიშნული გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისი ჩვეულებრივი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართ	სიერცითი გეგმარებითი ფორმა	მეზობლის მაქს რაოდენობა	ავტოსადგ მინ რაოდენობა	საამქროების გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვა/ფართი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშუალედი ზონა/ქვეზონა
A1	1407	სზ 3	სპორტული ობიექტი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამქროების მეშუალეთი	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	[illegible]
A2	215	რზ 1	ფანჯარა		0,1		0,8							არასაამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი		კერძოფერული ზონა	[illegible]
A3	763	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამქროების მეშუალეთი	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	[illegible]
A4	746	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	14,5 მეტრი	14.5 ÷ 5.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A5	640	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	15,5 მეტრი	15.5 ÷ 6.2 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A6	1194	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A7	1213	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A8	632	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	16 მეტრი	16 ÷ 6.4 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A9	744	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A10	602	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A11	500	სზ 3	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროები	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული ზონა	
A12	5851	სზ 3 - 5270 კვ.მ	ოთხბინიანი ინდივიდუალური სახლები		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული			50	ნაწილობრივ საამქროების მეშუალეთი	ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი	გაბარიტიანი რეკ ფიზიული ობი	კერძოფერული და მეშალედური ზონა	[illegible]
		ტზ 1 - 581 კვ.მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი				0,1												
		ტზ 1 - 4175 კვ.მ					0,1								ერთჯერადი	არასაფეხო საქვეტრეი			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	საავტომობილო გზა და [illegible]											ნაწილობრივ [illegible]					[illegible]

გვერდი

28

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- საპროექტო სერვიტუტი

გამამუნიციპალიტეტის რეგულირებადი ნაგებობა ნებადართულია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით შეიქმნას, გარე ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაყოფილ იქნეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. გრე ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაფი ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

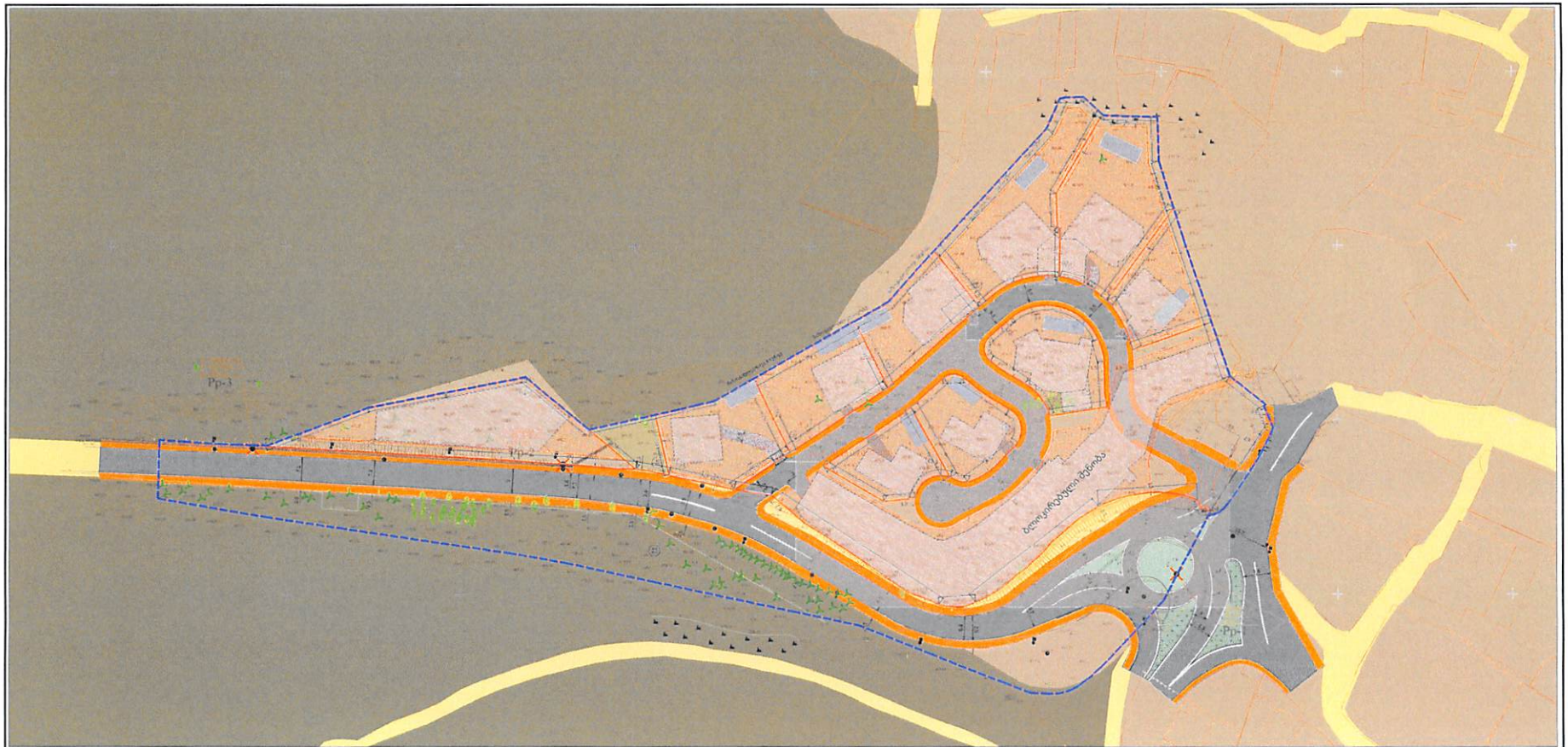
ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამუნიციპალიტეტის რეგულირების გეგმა

ნაგებობის დასახელება

C Z L FZ 3 მიწის ნაკვეთის კ1 კ2 კ3 დადგენის გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ.ბოცერაგა	
არქ	ქ.მაჭარაშვილი	
არქ	თ.დოხნაძე	



ა.ნ.	ფართი	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დანიშნულები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო წესებიანი სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართ	სივრცითი გეგმარებითი წყობა	მწვანეების მაქს. რაოდენობა	ავტომანქ. მინ. რაოდენობა	საამქროსთან გამოყენების ნებადართული	მიწის ნაკვეთის ფართობი/ფართი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარებითი მეშვეობიანი ზონა/ქვეზონა
A1	1407	სზ-3	საზოგადოებრივი მეტობა		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამქროსთან მეზობელი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	[illegible]
A2	215	რზ-1	აუკერი		0.1		0.8							არასაამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო		პერიფერიული ზონა	[illegible]
A3	763	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამქროსთან მეზობელი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	[illegible]
A4	746	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	14.5 მეტრი	14.5 ÷ 5.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A5	640	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	15.5 მეტრი	15.5 ÷ 6.2 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A6	1194	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A7	1213	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A8	632	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	16 მეტრი	16 ÷ 6.4 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A9	744	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A12	602	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A11	500	სზ-3	ერთბინიანი იზოლირებული სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქროსანი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	
A12	5851	სზ-3 - 5270 კვ.მ	ორბინიანი იზოლირებული სახლები		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	-	-	50	ნაწილობრივ საამქროსთან მეზობელი	აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული და მეზობლიური ზონა	[illegible]
		ტზ-1 - 581 კვ.მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი				0.1												
		ტზ-1 - 4175 კვ.მ					0.1								აერმაღლული	არასასოფლო-სამეურნეო			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	საავტომობილო გზა და [illegible]											ნაწილობრივ [illegible]					[illegible]

გვერდი

29

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაკუთრეებია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაკუთრეებია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებია შეიქმნას, გრუნ ს ცელილების გარეშე I ქლასის რეარა არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაკუთრეებია დაპროექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმებისა საბჭოთან. გრუნ ს ცელილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაკუთრეებია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრუმი ცელილების გარეშე. მესაკუთრეებია ეტაპების პარალელური რეგიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამეწარმოდება და სტადია

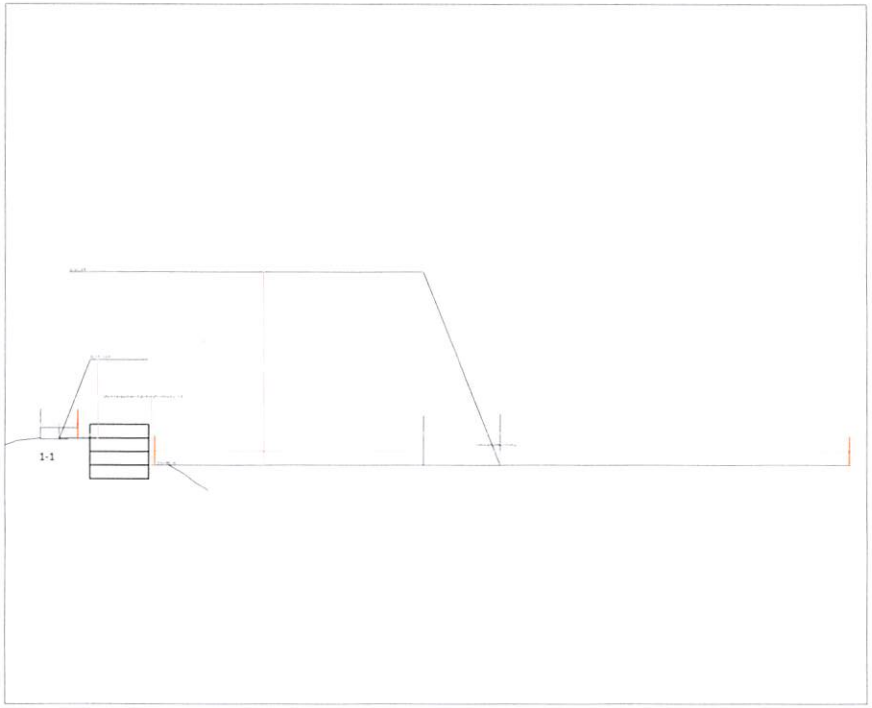
ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე: ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

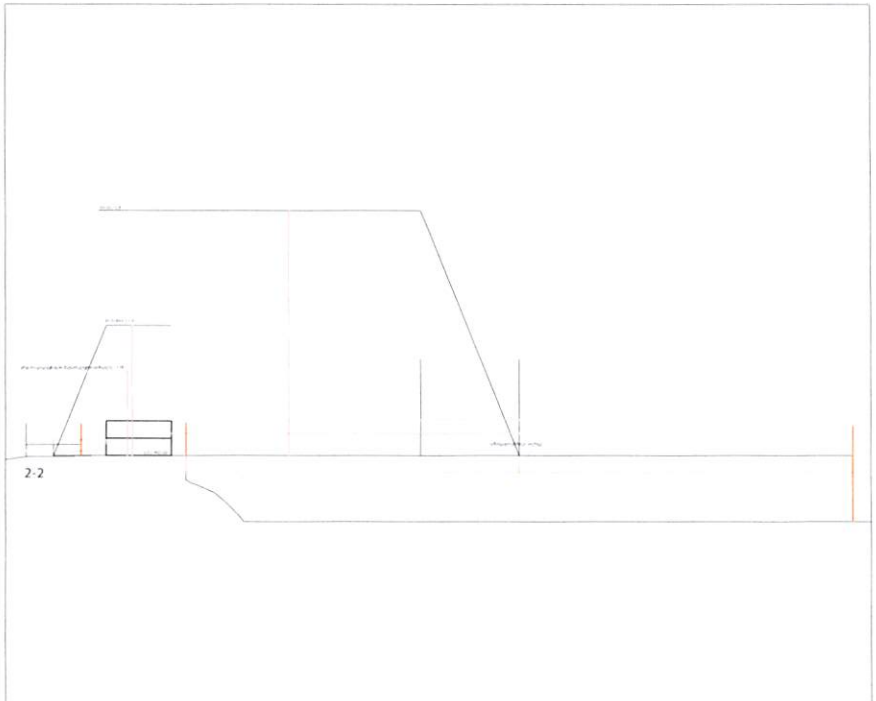
ნაგებობის დასახელება

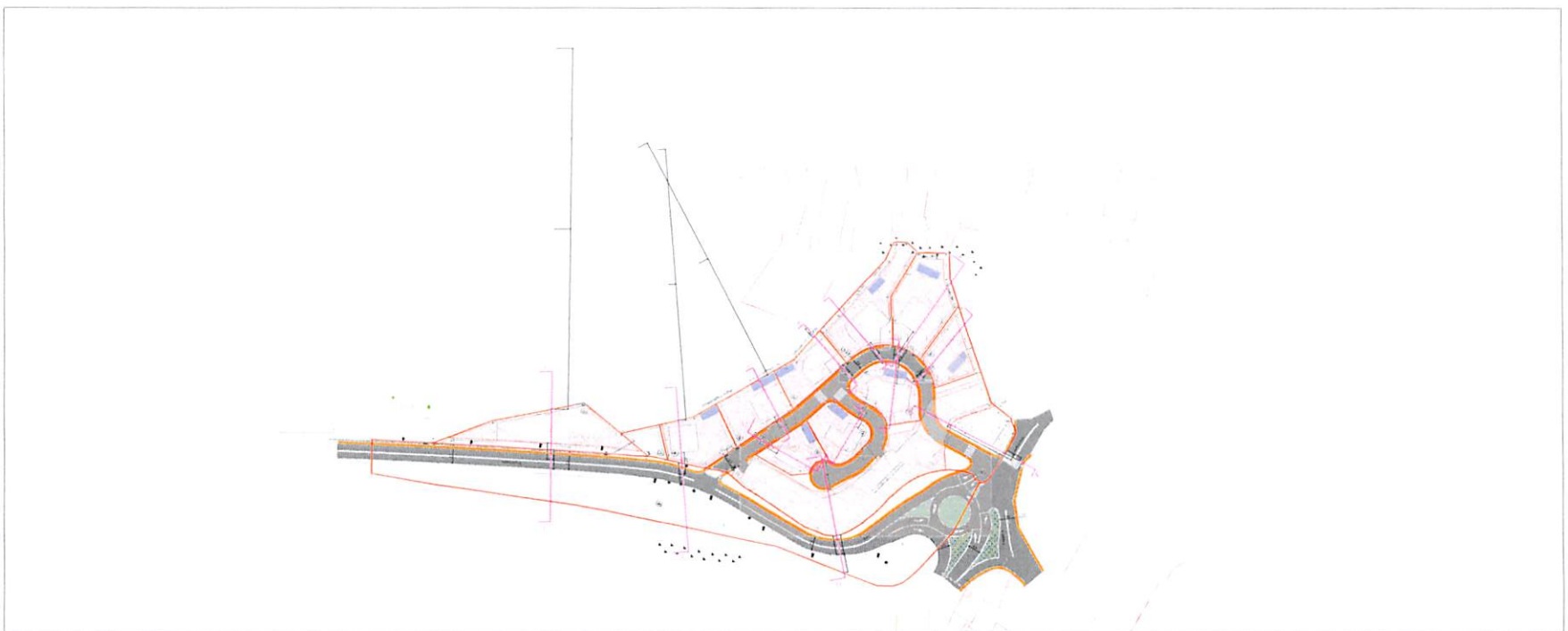
C Z L FZ 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	ნ.ბოკუჩავა	
არქ.	ქ.მაჭარაშვილი	
არქ.	თ.დოხნაძე	







გვერდი
10
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულრების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებია შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე ეკლესია შეირე არქიტექტური ობიექტებია მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების მემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგში ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპებია პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ჭრილებზე ნარმოდგენილი 0.00 ნიშნული მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას.

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

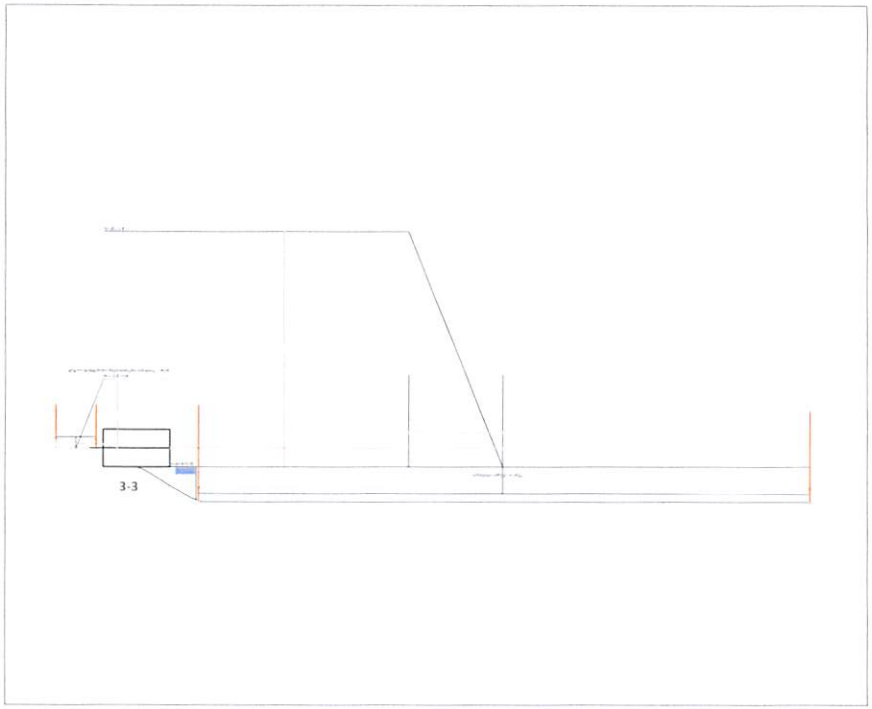
პროექტის სამეულოდება და სტადია

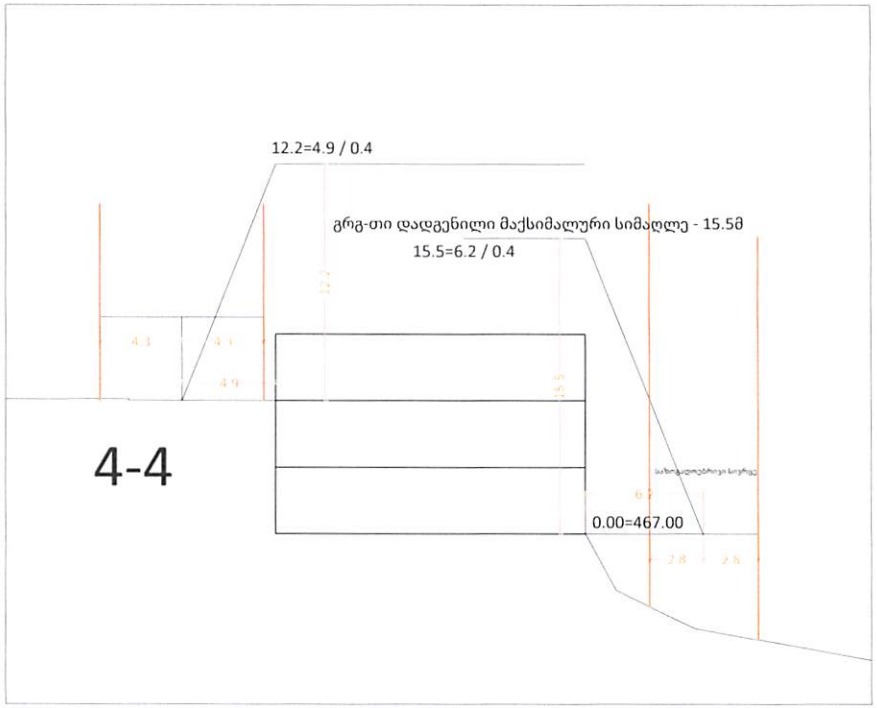
ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ჭეჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბაზის დასახელება

ქ თბილისი, 2024 წელის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ.ბოკერაავა	
არქ	ქ.მაჭარაშვილი	
არქ	თ.ლობნაძე	





გვერდი
11
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს სანიღნიო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმებისა სტადიაზე, გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საქმიროების მეშვეობით ეზაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ჭრილებზე ნარმოდგენილი 0.00 ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას.

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

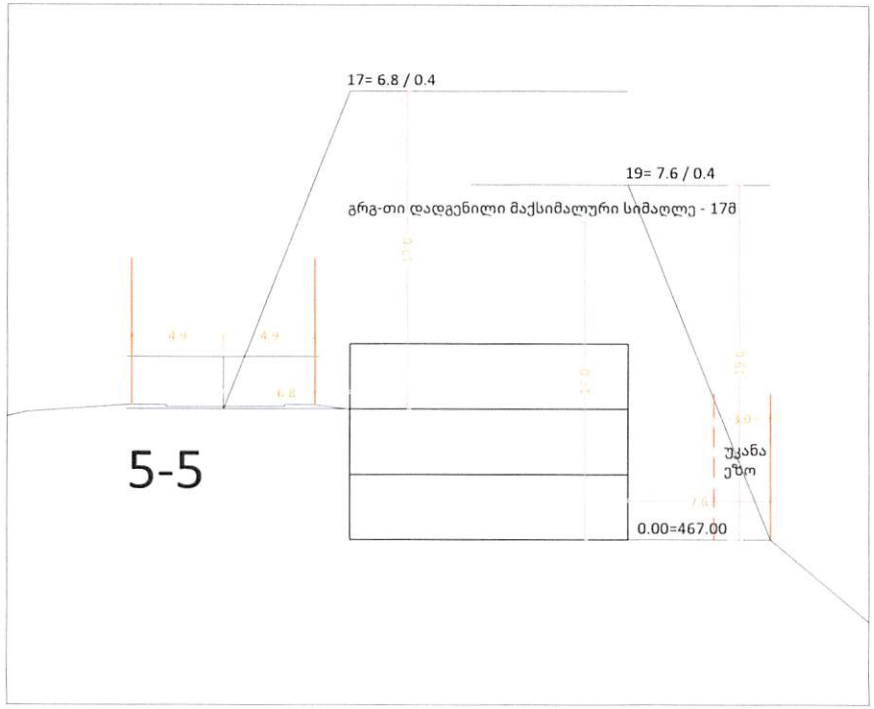
პროექტის საბოლოოდ და სტადია

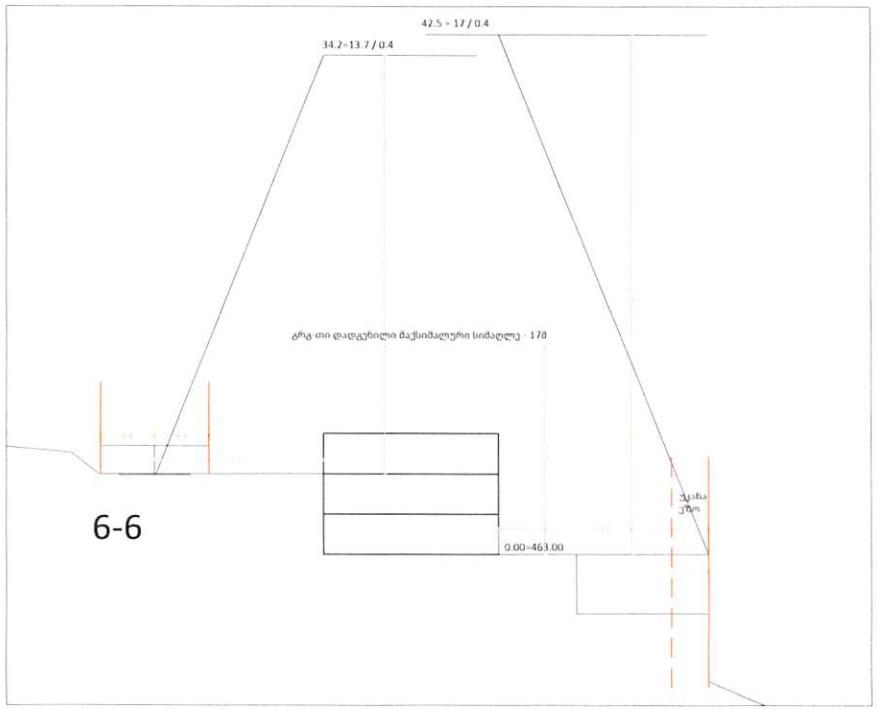
ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ჭუჭის მიმდებარედ "თაბორი" ს ძთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბიჯის დასახელება

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ.	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.დოინაძე





გვერდი
32
ფორმატი/მასშტაბი
A4
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I კლასის შვრე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საქიროების მეშვხვედვამი მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადასაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპები პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ჭრილებზე ნარმოდგენილი 0.00 ნიშნული მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

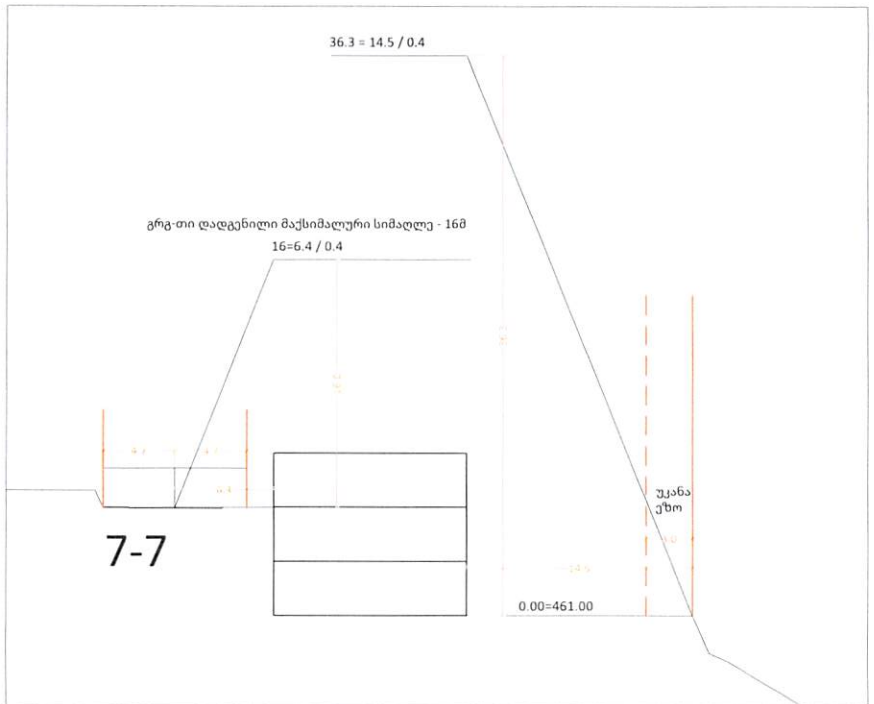
პროექტის ადგილმდებარეობა და სტადია

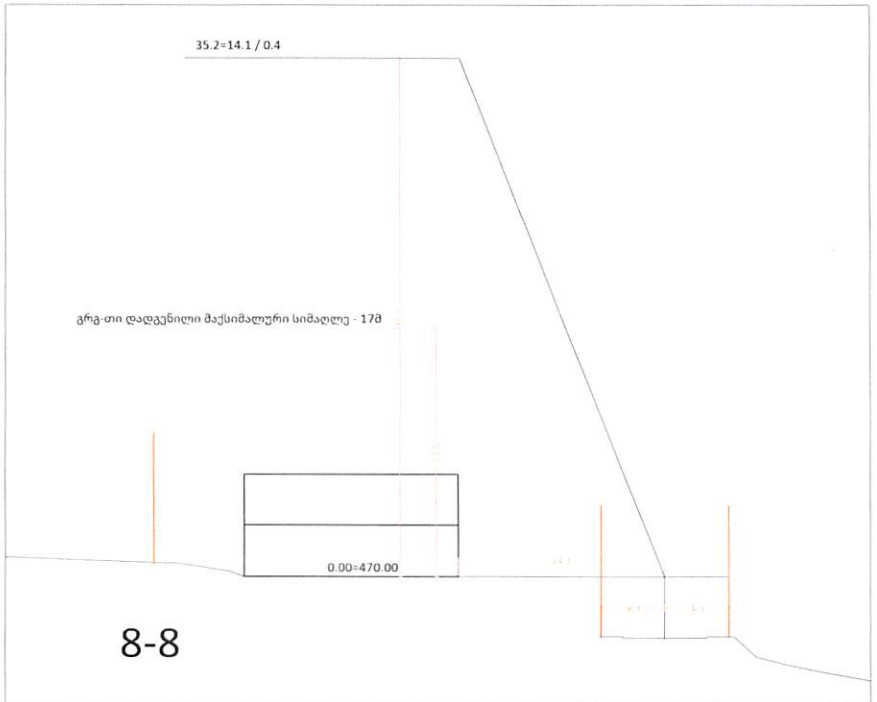
ქალაქი თბილისი , ნაფიცერის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

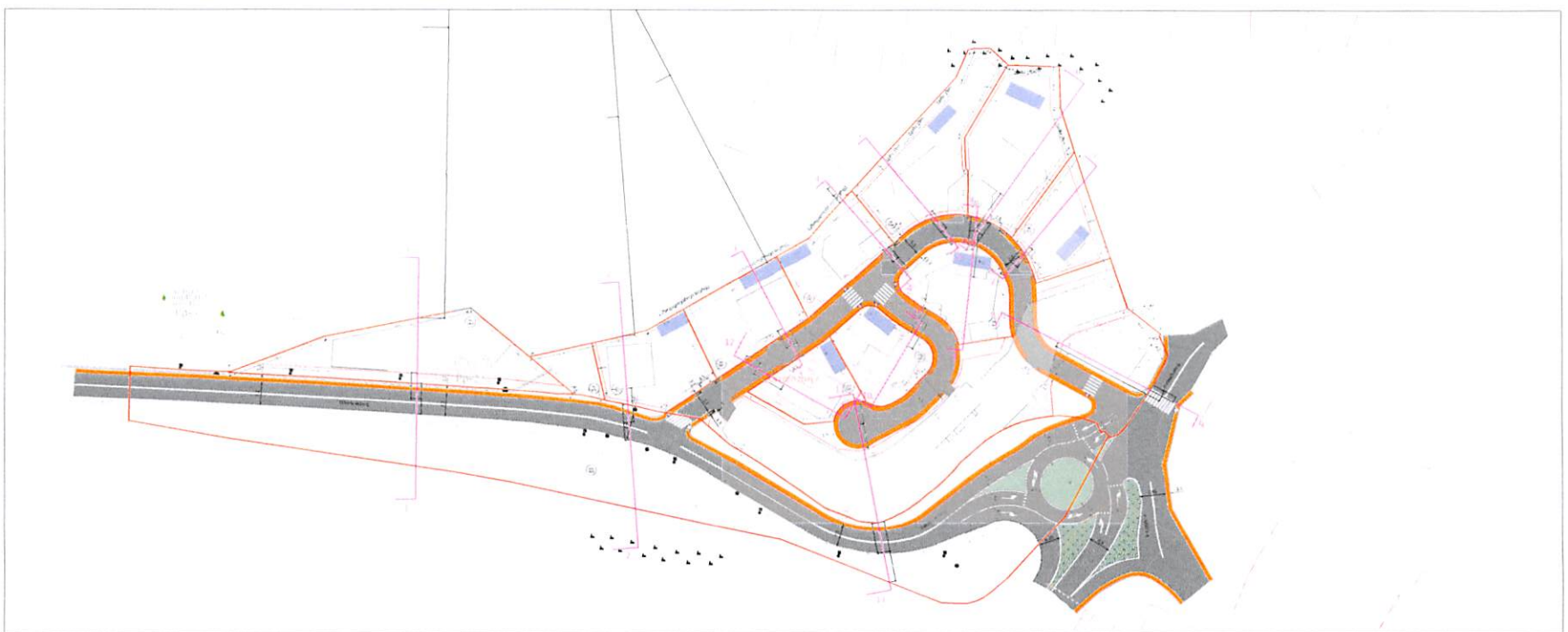
ნამუშევის დასახელება

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ ბოკერაია
	არქ.	ქ მაჭარაშვილი
	არქ.	თ დონნაძე







გვერდი
33
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების მეშვეობით, გრგ ს ცვლილების გარეშე 1 კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

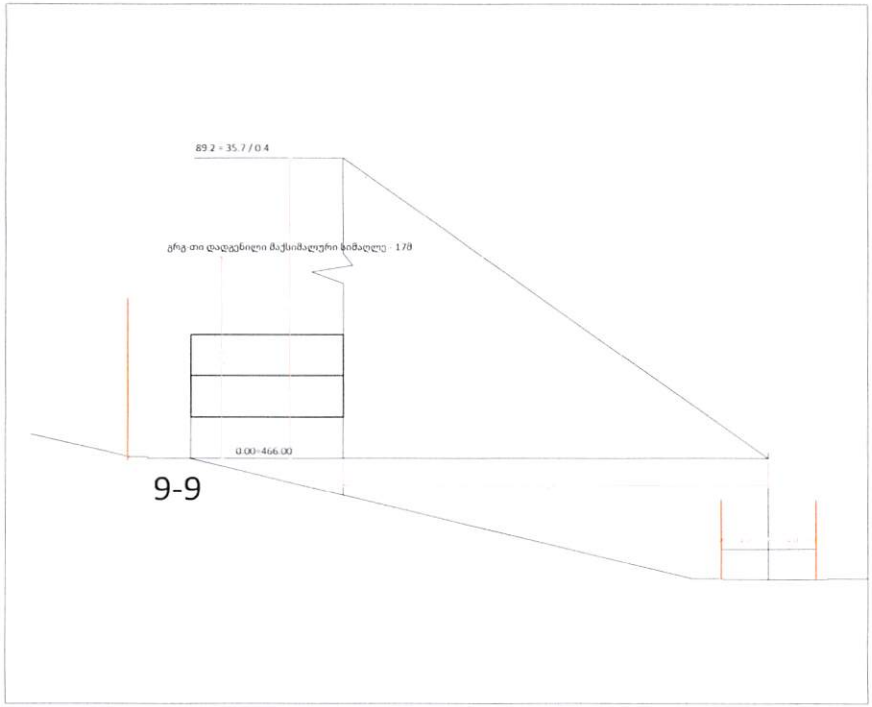
ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმებისა საბალიანზე გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად

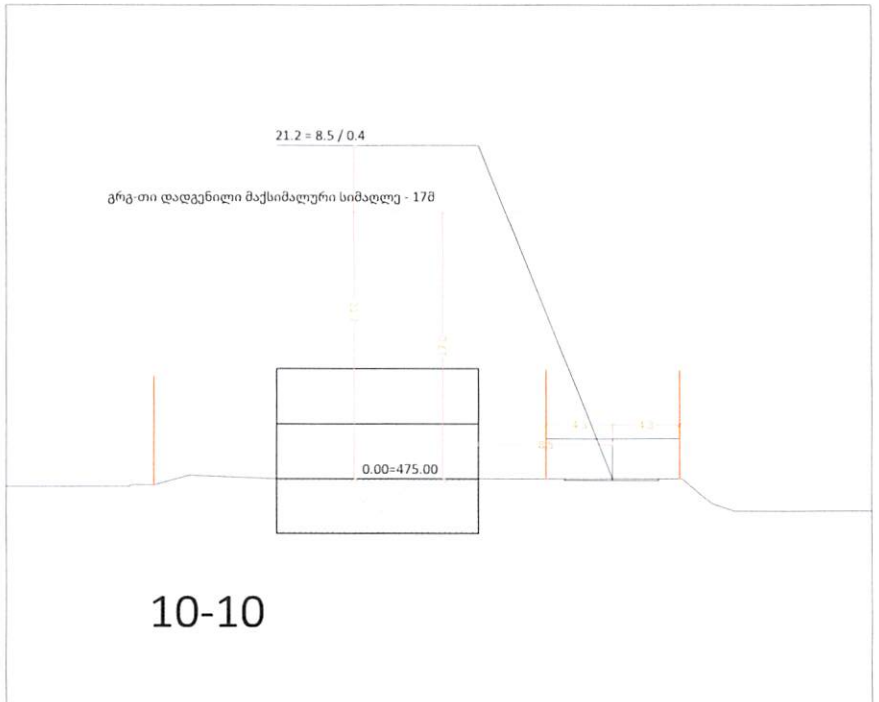
საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადასაფენლება, გრგმი ცვლილების გარეშე; მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ჭრილებზე წარმოდგენილი 0.00 ნიშნული მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას.

დამკვეთი
მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"
პროექტის სამელოდიერო და სატაცია
ქალაქი თბილისი , ნაფიცერის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის ,ალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა
ნაბაზის დასახელება
ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
	არქ	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ	თ. ფოფნაძე





გვერდი
34
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფერდგაირნილებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმებია შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმებისა სტადიაზე გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად

საჭიროების მეთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგში ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპებია პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ჭრილებზე წარმოდგენილი 0.00 ნიშნული მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

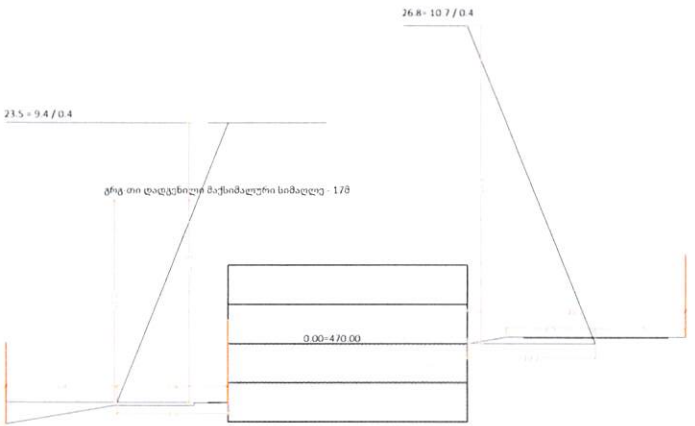
პროექტის სამელოდიანი და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის ,ფალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

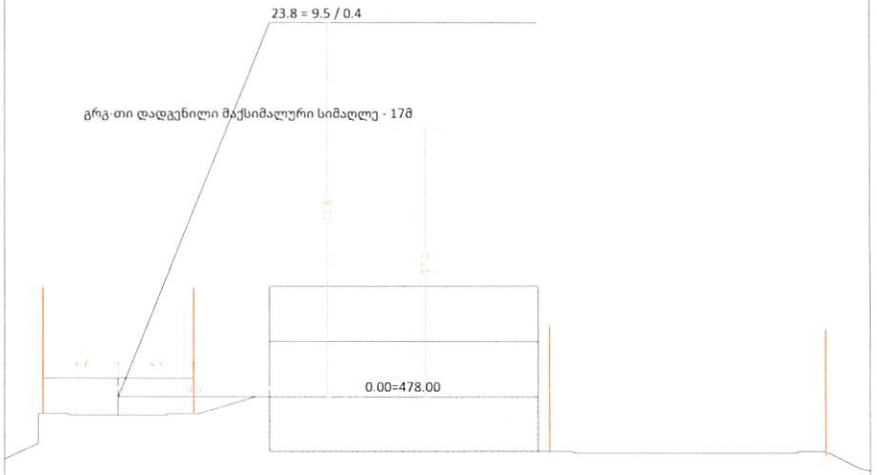
ნაგებობის დასახელება

ქ.თბილისი, 2024 წელია ოქტომბერი

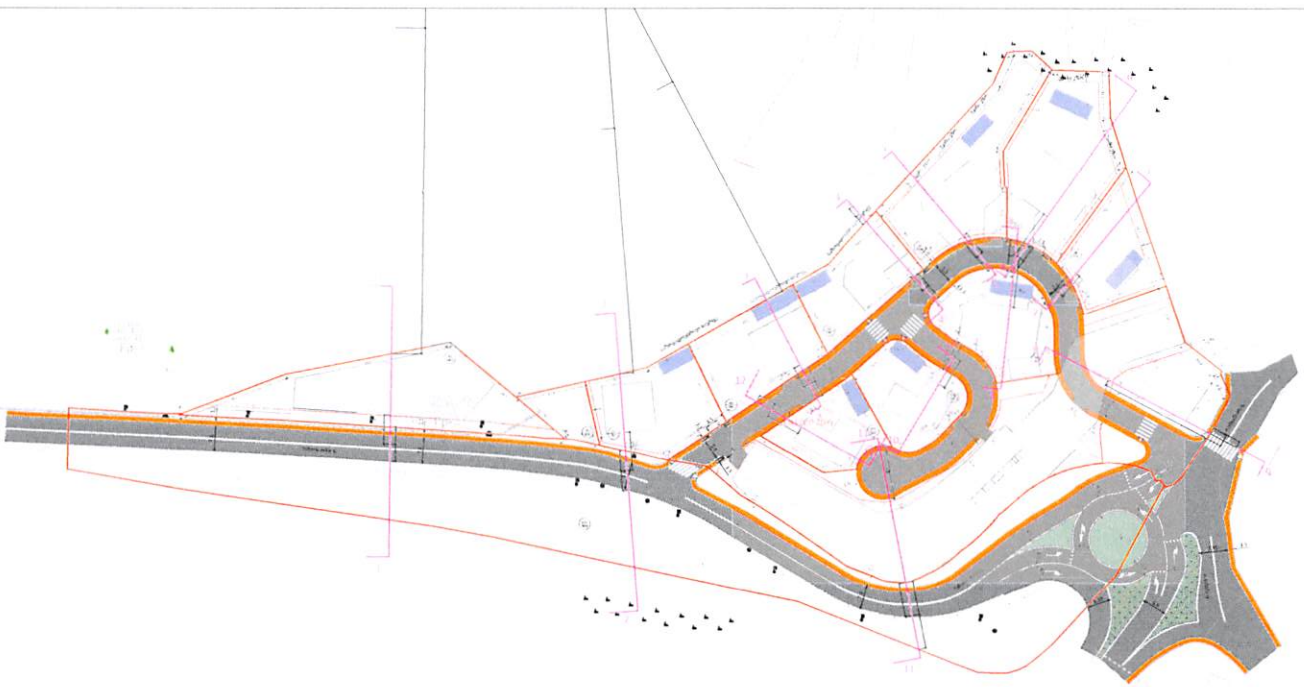
	მთ.არქ	ნ.ბოკუჩავა
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.დოხნაძე



11-11



12-12



გვერდი
35
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია განცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამმაბურთან მეთანხმების მეშვეობად, გრგ ს ცვლილების გარეშე 1 კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საქიროების მემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმი ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ქვილებზე ნარმოდგენილი 0.00 ნიშნული მესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის მეთანხმებისას.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

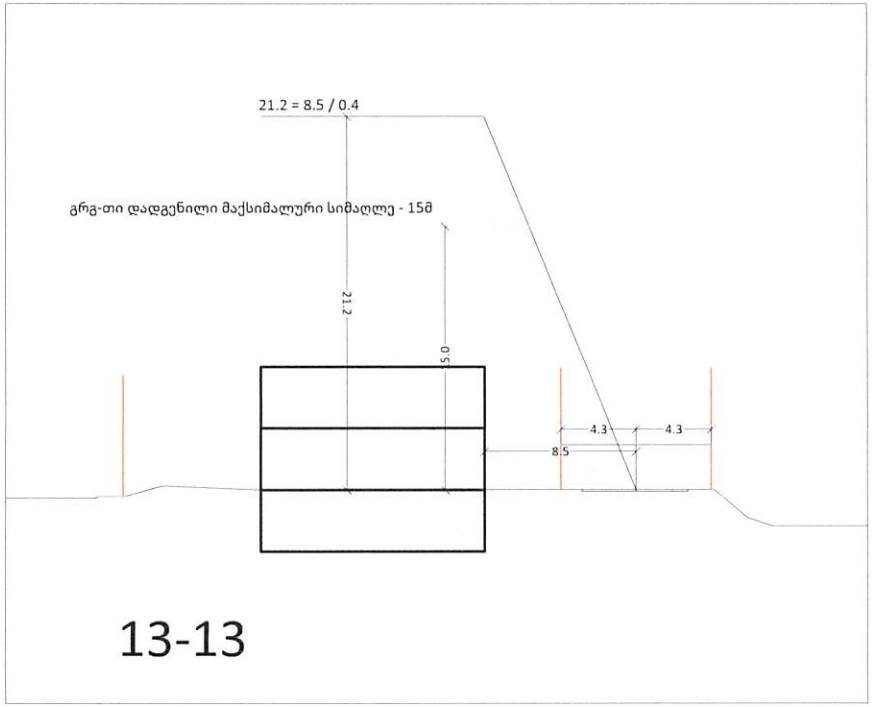
პროექტის ამგენოფდება და სტადია

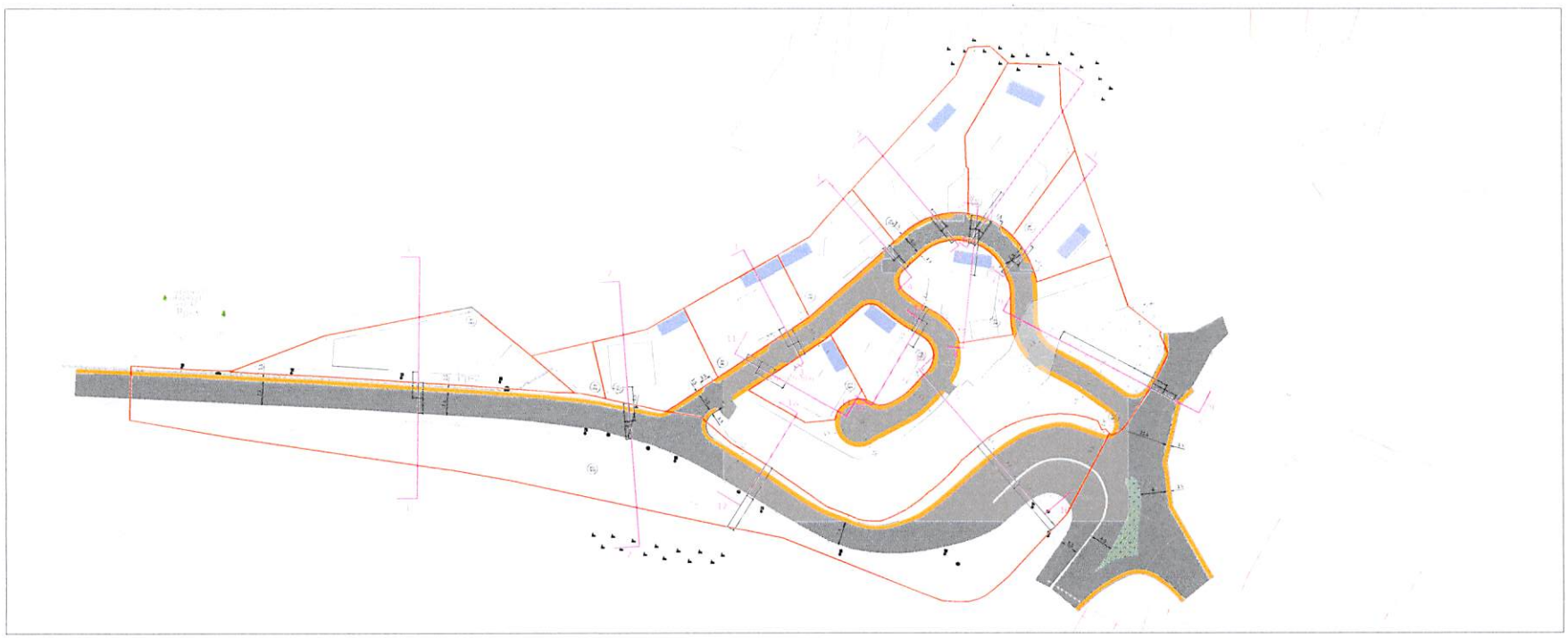
ქალაქი თბილისი , ნაფიცარის ჯერის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ქ. თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
არქ	ქ.მაჭარაშვილი
არქ	თ.დონნაძე





გვერდი
36
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს ხაინგიზრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამაახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მეირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგში ცვლილების გარეშე; შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

ჭრილებზე წარმოდგენილი 0.00 ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

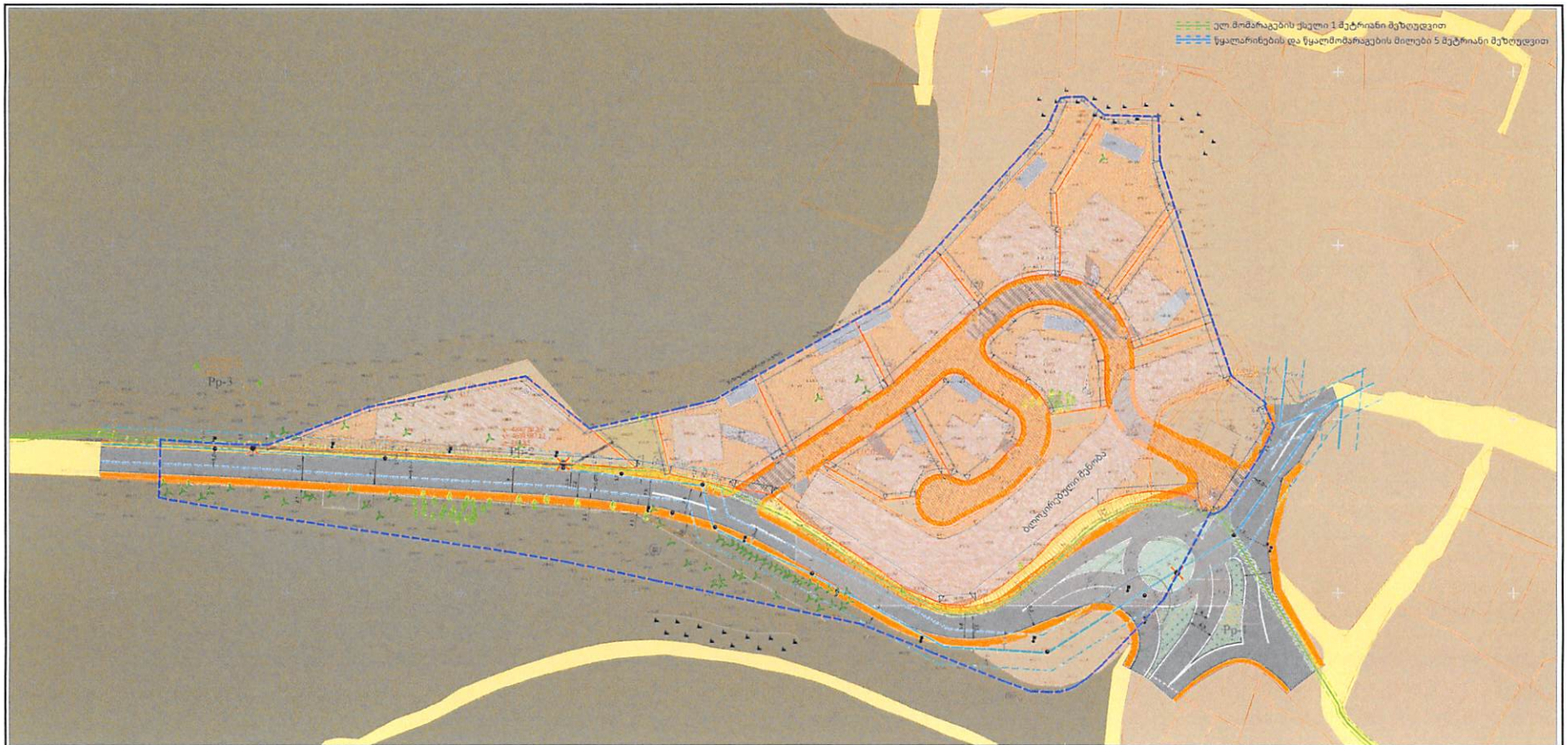
პროექტის საზელწოდება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნადიკვარის ეუბის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ქ. თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ.	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.დოხნაძე



ID	ფართი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/V	მაქს. სართ	სიგრძით გეგმარებითი ზღვარი	მწვანეების მაქს. ოდენობა	ავტომობილ. მოთ. ოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენებადი სტატუსი	მიწის ნაკვეთის თაფლოვანობა	მიწის ნაკვეთის დასამუშავებლობა	მშენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარებითი მენეჯმენტის ზონა/ქვეზონა
A1	1407	სს-3	სპორტულ-ოლიმპიური მშენობა		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	ზღვისპირა ტერიტორიის დაგეგმარების ადგილობრივი რეგულირება
A2	215	ფფ-1	ფესვი		0.1		0.8							არასამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება		ეროვნული ზონა	ზღვისპირა ტერიტორიის დაგეგმარების ადგილობრივი რეგულირება
A3	763	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	ზღვისპირა ტერიტორიის დაგეგმარების ადგილობრივი რეგულირება
A4	746	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	14.5 მეტრი	14.5 × 5.6 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A5	640	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	15.5 მეტრი	15.5 × 6.2 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A6	1194	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A7	1213	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A8	632	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	16 მეტრი	16 × 6.4 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A9	744	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A10	602	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A11	500	სს-3	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ლია	1	1	სამშენებელი	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული ზონა	
A12	5851	სს-3 - 5270 კვ.მ	ერთიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლები		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 × 6.8 / 0.4	3 სრული სართული			50	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება	განაშენიანების რეგ. ნორმები ანსა	ეროვნული და ტურისტული ზონა	ზღვისპირა ტერიტორიის დაგეგმარების ადგილობრივი რეგულირება
		სს-1 - 581 კვ.მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი				0.1												
A13	7887	სს-1 - 4175 კვ.მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი				0.1							ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული	ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება			ზღვისპირა ტერიტორიის დაგეგმარების ადგილობრივი რეგულირება
		საცხოვრო ზონა - 2955 კვ.მ													ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება			
		სს-3 - 767 კვ.მ					0.3								ეროვნული	არასასოფლო საკუთრება			

გეგმარება

38

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირებია ნითელი ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან მეთანხმებია ტელეგან, გრაგ ა ცელილების გარეშე 1 კვლისა მეორე ორქესტერი ობიექტები მოწყობა;

ღანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის მეთანხმებია სტადიაზე. გრაგ ს ცელილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების მემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაგმი ცელილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დასახელება

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

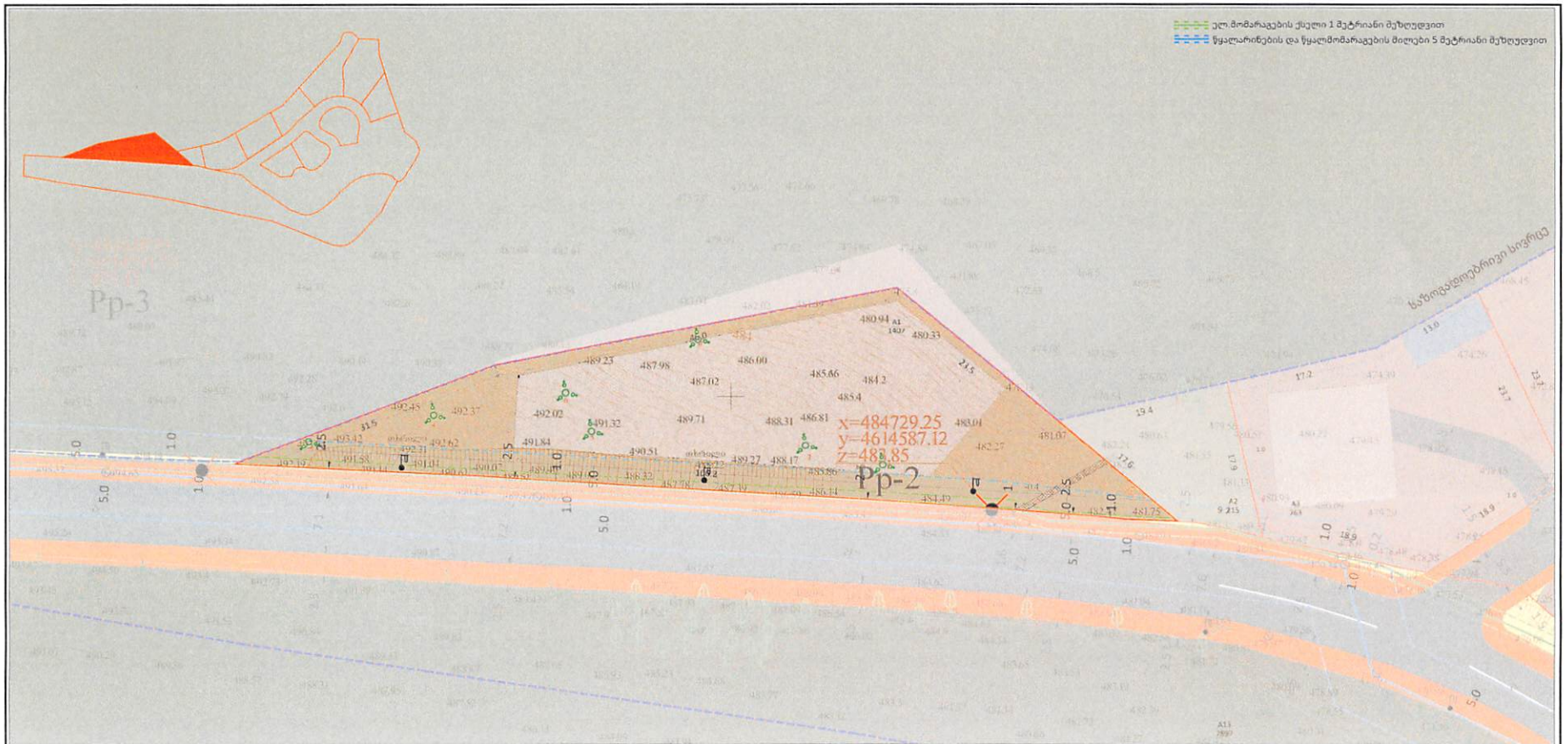
ქალაქი თბილისი , ნაძიკვარის ქების მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთიანი ანა და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.F2.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ. თბილისი, 2024 წელი ოქტომბერი

მთ.არქ.	ნ.ბოლქვაძე	
არქ.	ქ.მაჭარაშვილი	
არქ.	თ. დონნაძე	



3.6	ფართ	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=1/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მენორტების მაქს. რაოდენობა	აუტოსადგ. მინ. რაოდენობა	საამენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნები	ტერ. სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქუჩზონა
A1	1407	სხ.3	ხაზოგადოებრივი მენობა		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 = 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საამენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასაპოდელო საშეკრებო	განამენიანების რეგ. ზითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ზაალმარაგება და ელმომარაგების ძელია მეზღუდავ

გვერდი
42
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების ზითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების ზითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან მეთანხმებისა შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე 1 ალბომის მეორე არქიტექტური ობიექტების მონყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის მეთანხმებისა საფუძველზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპებია პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და ატადგილი

ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ.	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.ფოფხაძე

ს.ნ.	ფართი	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართ	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს რაოდენობა	ავტომაგდ. მან. რაოდენობა	საამენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ტერიტორია
A2	215	რზ 1	სკვერი		0,1		0,8							არსებამშენებლო	აკრძალულია	არსებითფლო სამეურნეო		ჰერიფერიული ზონა	ნაღმმტრაგების და ეკონომტაგების ეკლესია ტრანზიტი

გვერდი	
43	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მეგობარი	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია განცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან მეთანხმებია მეზეგეად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I ეტაპის მეორე არქიტექტური ობიექტების მიწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების მეთხოვნამი მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმი ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამეულოება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნაღიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	ნ.ბოკუჩავა	
არქ.	ქ.მაჭარაშვილი	
არქ.	თ.დოლიძე	

ეტ.	ფართ.	ფუნქ. ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სართ.	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენორეების მაქს. რაოდენობა	ავტომაგდ. მის. რაოდენობა	საამქენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ტყეზონა
A3	763	სზ 3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 : 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნებადართულია საამქენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასაყოფლო-ამაუფრანგი.	განამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ნაგებობა-ნაგებობა და ეკონომარაგების მილი ბერეთი

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმებია რეჟიმად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I ეტაპის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური დიზაინგაზე შესაძლებელია ლაკოონტექტირდეს ლოკალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის ჯალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნაგაზის დასახელება

C.I.W წყალსადენის
ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოცქანავა
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.დოხნაძე

ეტ.	ფართ.	ფუნქ ზონა	ძირითადი დანიშნული გამოყენებისა სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სართ	სიერეთი გეგმარებითი ნაწილი	შენობების მაქს რაოდენობა	აუტოსადგ. მინ. რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების ნული	ტერ. სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ეკუზონა
3 ნ	746	სზ 3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	14.5 მეტრი	14.5 = 5.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქრებლო	აკრძალულია	არაარაფუნ. საამქრები	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პრიორიტეტული ზონა	

გვერდი
45
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებისა შემთხვევაში, ეზოს ა ცვლილების გარეშე I კლასის მეჩიჩე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმებისა სტადიაზე, ეზოს ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

სატირიოების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, ეზოს ცვლილების გარეშე; შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი პილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

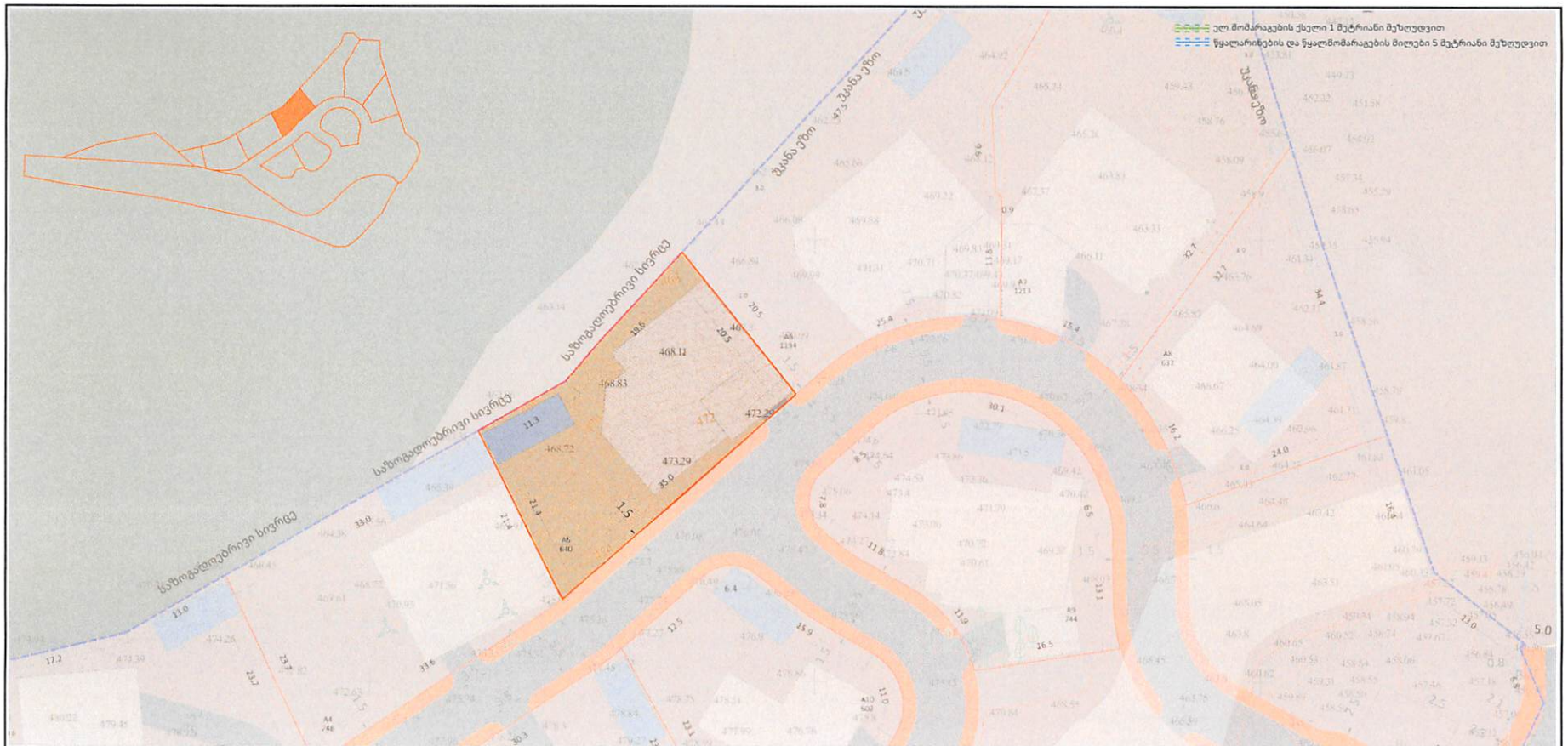
ქალაქი თბილისი , ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ.	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.ფოფხაძე



36	ფარი	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს რაოდენობა	აგტოსადგ. მინ. რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ეკზზონა
A5	640	სზ 3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	1.5	0.3	15.5 მეტრი	15.5 = 6 2 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქრებლო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	განამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	ჰეტეროგენული ზონა	

გვერდი

46

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საავტომობილო გზები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების მეშვეობად, გრაფ.ს ცვლილების გარეშე 1 კლასის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ღონდმატერი გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს ლოტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, გრაფ.ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

სატროტუარის მენთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაფ.ი ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნაგლეცერის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბაზის დასახელება

C.I.W წყალსადენის
ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოცერაკა
	არქ	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.ფოფნაძე

3.6	ფარი	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს. სარ	სიერცული-გეგმარებითი ნყობა	მენტრების მაქს. რაოდენობა	ავტომაგ. მინ. რაოდენობა	საშმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ეკუზონა
A6	1194	სზ 3	ერთბინიანი ინდ საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 = 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშმენებლო	აკრძალულია	არაასაფლო-საშუალო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	ჰერიფერიული ზონა	

ფურცელი	47
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებია შეღებვად, გრილ ს ფელილების გარეშე 1 კლასის მეორე არქიტექტერი ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური დიზაინერი მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, გრილ ს ფელილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრილი ფელილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნაფიჩვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის ,ფალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ.ბოცუჩავა
არქ.	ქ.მაჭარამეილი
არქ.	თ.დოლნაძე

16	ფართ	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს სარ	სივრცით გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. მინ. რაოდენობა	საძმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეზზღუდავი ზონა/ეკუზონა
A7	1213	სზ 3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საძმენებლო	აკრძალულია	არასაყოფილო საძმენრნეო	განამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	

გვერდი
48
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მეზიშენ.

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირება წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებია მეზეკვარ, გრგ ს ცვლილების გარეშე 1 ფენიანი მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს ლოკალური პროექტის შეთანხმებისა სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დაშოქცდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

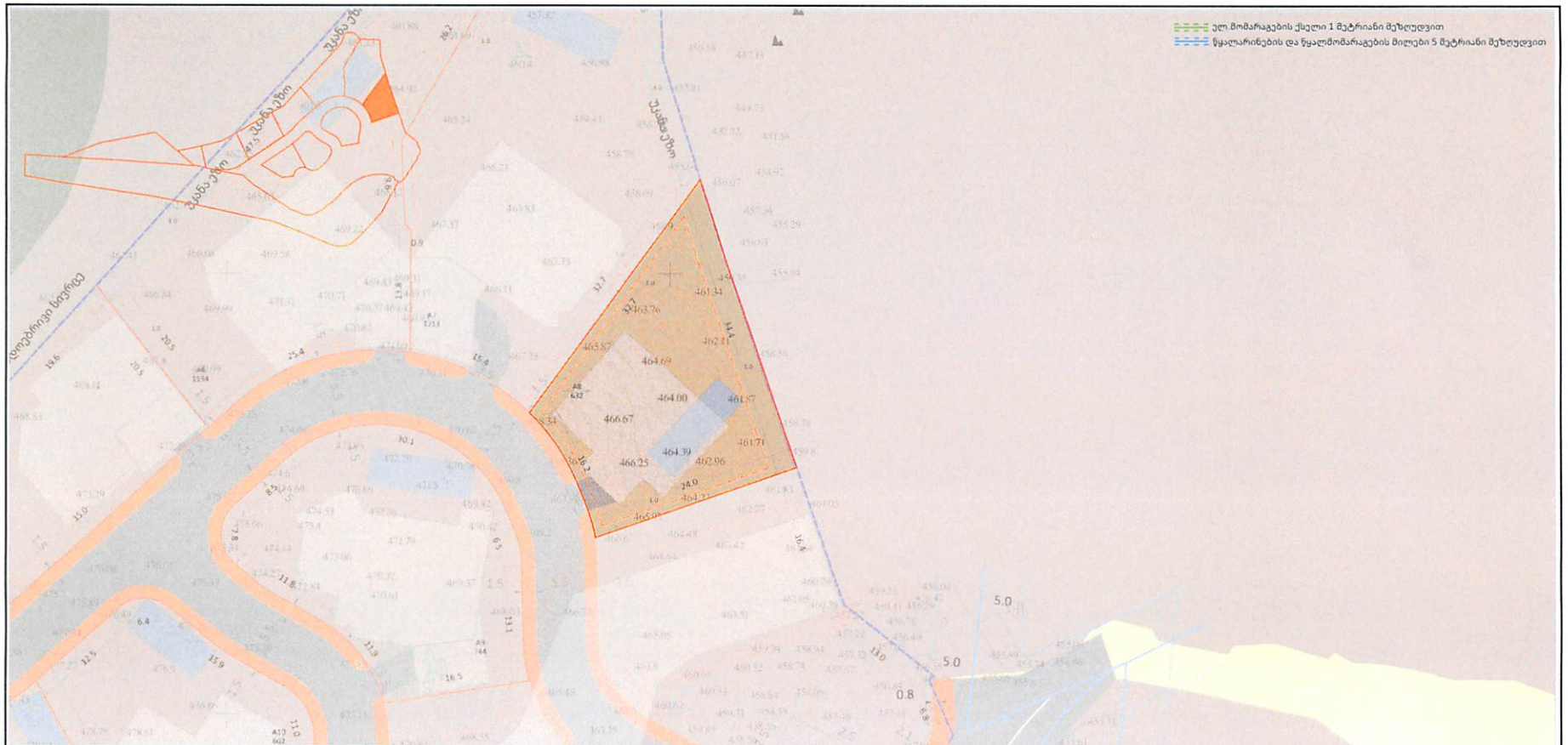
ქალაქი თბილისი , ნაფიცვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის ფერთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბაზის დასახელება

C.I.W წყალსადენის
ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

ქ. თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.დოინაძე



ბ.ნ	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=1/Y	მაქს.სარ	სიერეყით-გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტომაფგ. მინ. რაოდენობა	საამქენებლოდ-გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქუჩზონა
A8	632	სზ 3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	16 მეტრი	16 = 6.4 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	ჰერიტერიული ზონა	

გვერდი
49
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრაფ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების საფუძველზე, გრაფ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაფი ცვლილების გარეშე; მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სამეულოფლება და სტადია

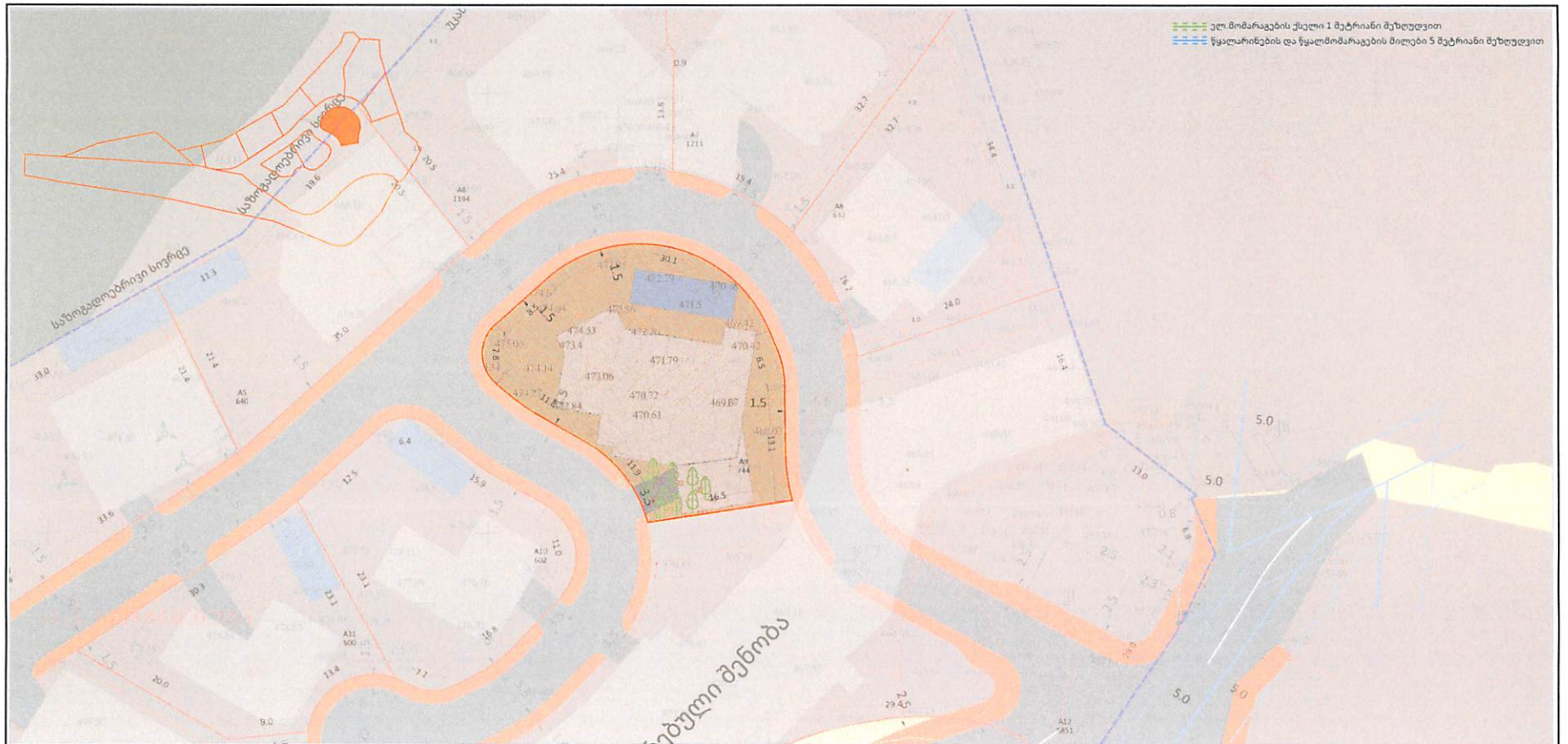
ქალაქი თბილისი , ნაძიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ.ბოკუჩავა
არქ	ქ.მაჭარაშვილი
არქ	თ.დოლნაძე



ID	ფართ.	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაქმები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ	სიერცით გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს ოაოღენობა	აგტომობ. მინ. ოაოღენობა	საამქენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერ.სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ეკზონა
A9	744	სზ-1	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,1	17 მეტრი	17 = 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამენრინების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	

გვერდი	
50	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენინებების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების ნითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმებისა შედეგად, გრგ ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ღობემატერი გადაწყვეტა მესაძლებელია ლაკორექტირდეს ლანდშაფტური პროექტის შეთანხმებისა სტადიაზე. გრგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

მპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

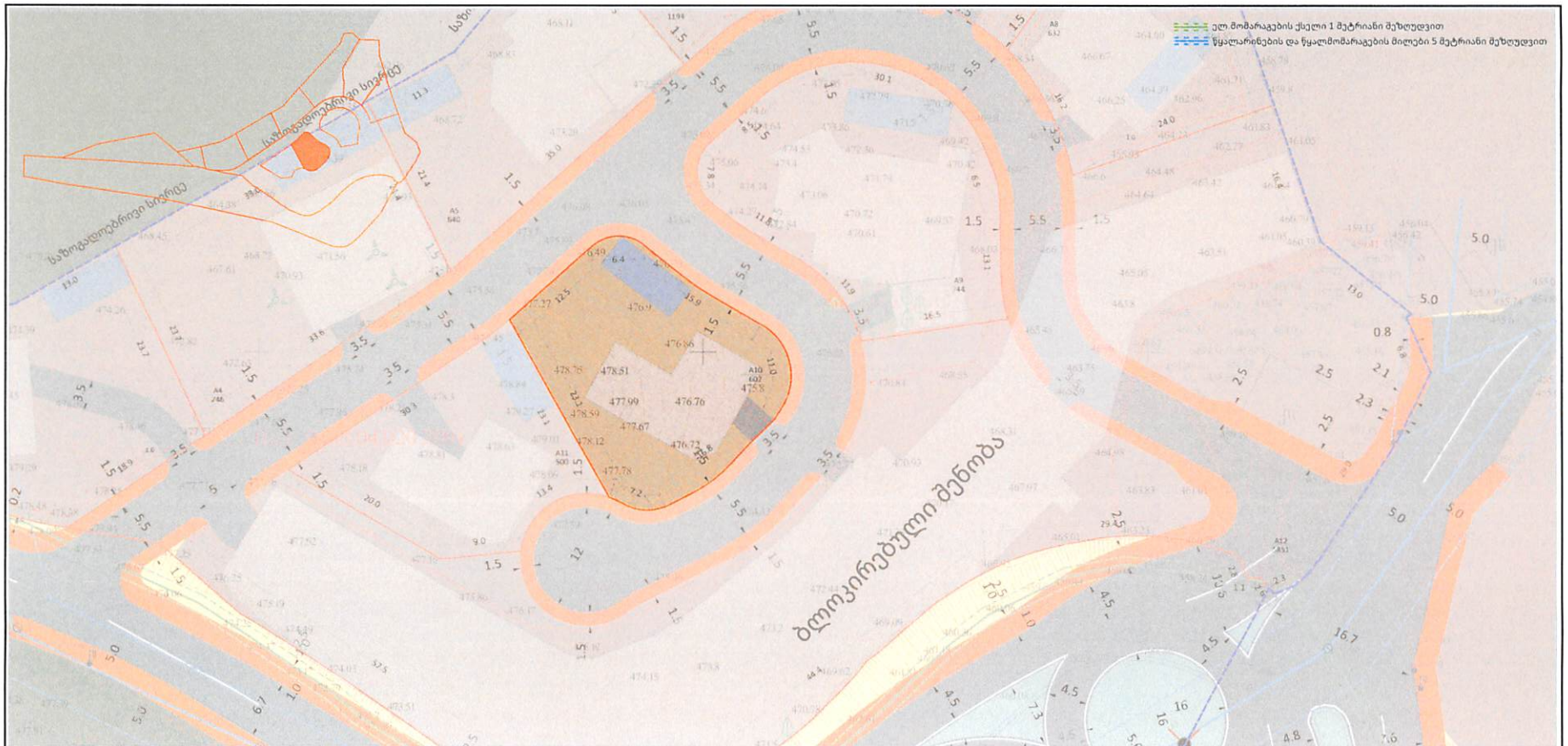
ქალაქი თბილისი , ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.W წყალსადენის
ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოკუჩავა
	არქ	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ	თ.დოლნაძე



3.6.	ფართ.	ფუნქ ზონა	ძირითადი დანიშნული გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ.	სიერეთით გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	აუტოსადგ. მინ. რაოდენობა	საშმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქუჩზონა
A10	602	სზ 3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	1.5	0.3	17 მეტრი	17 = 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშმენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-

გვერდი	
51	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
შენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებია მეზეგვალ, გრგ.ს ცვლილების გარეშე 1 კლასის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ღანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. გრგ.ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭირეების მეშთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგმ ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის ადგილმდებარეობა და ფართი

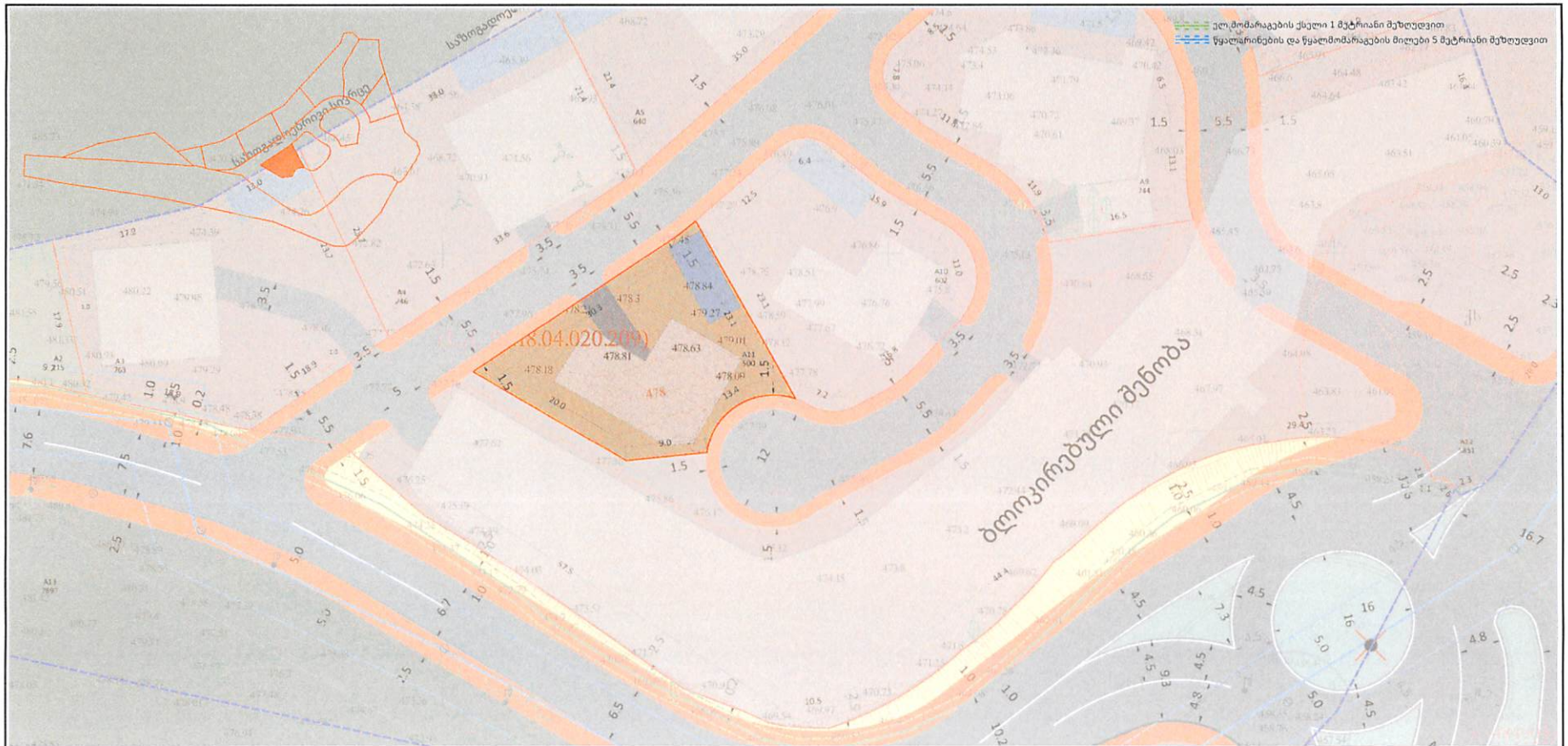
ქალაქი თბილისი , ნადიკვარის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ ბოლქვაძე
არქ.	ქ.მაჭარამეიდი
არქ.	თ დონნაძე



3.6	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H:L/Y	მაქს.სარ.	სიერცით-გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. რაოდენობა	ავტომაგრ. მინ. რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ეკუზონა
A11	500	სზ-3	ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი სახლი		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 ÷ 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საამქრებლოდ	აკრძალულია	არასაფოფლო საამქრები	გაბამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პრიორიტეტული ზონა	

გვერდი

52

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

მესიმენა

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

შესაძლებელია, არქიტექტორის სამსახურთან შეთანხმებია შეღებვად, გრგ-ს ცვლილების გარეშე 1 კლასის შეირე არქიტექტური ობიექტების მიწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკონტექტორდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, გრგ-ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

სატრროების შენიშვნებში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაწილება, გრგმ-ი ცვლილების გარეშე; შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

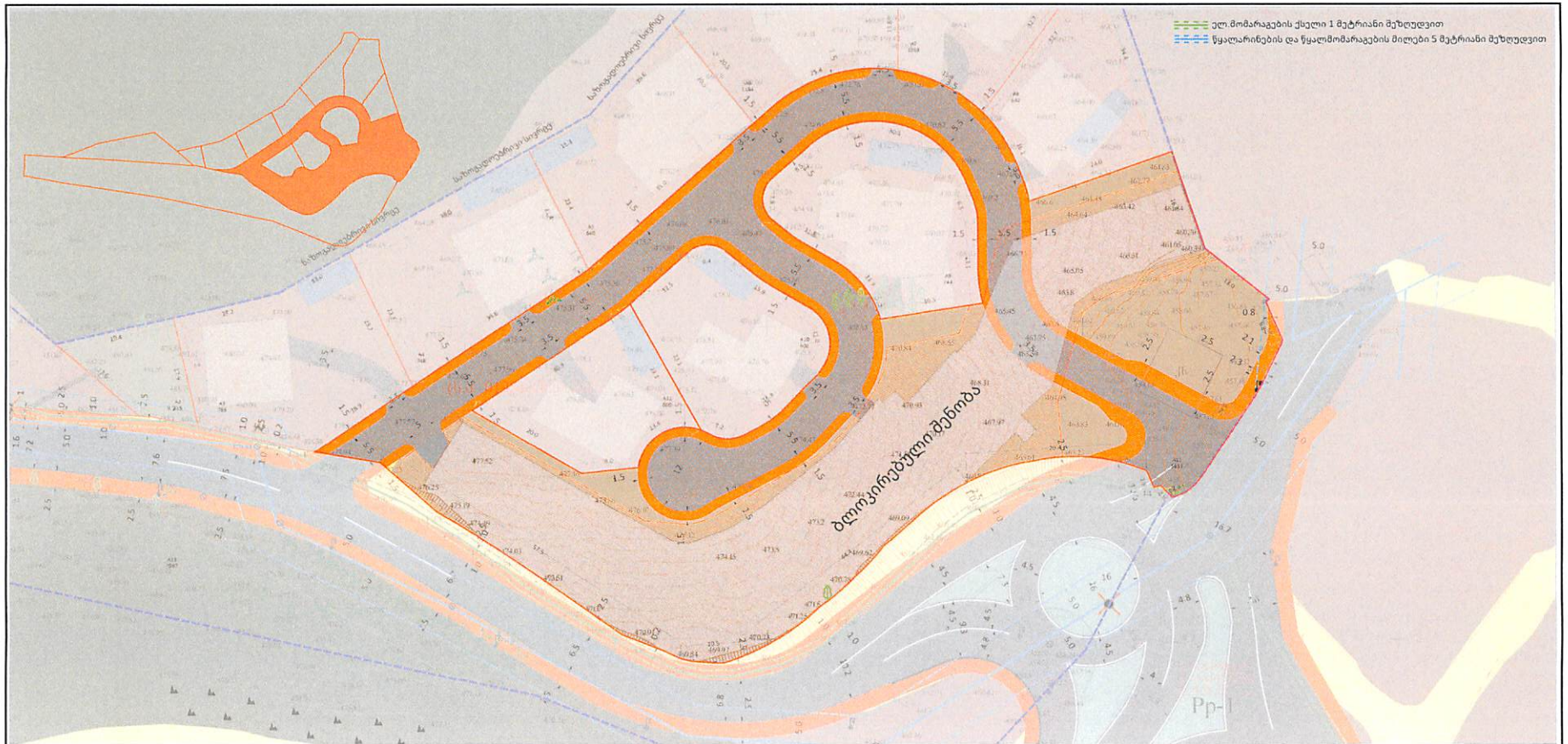
ქალაქი თბილისი , ნაღიკერის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბეჭდის დასახელება

C.I.W წყალსადენის
ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

ქ. თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	ნ.ბოლქვაძე
არქ.	ქ.მაჭარამეიილი
არქ.	თ.ლომნაძე



ბ.ნ	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=1/Y	მაქს.სარ.	სივრცით გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქს. ოაოღნობა	ავტომაგდ. მინ. ოაოღნობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ხერხი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქუჩნობა
A12	5851	სზ-3 - 5270 კვ.მ	ორბინიანი ინდივიდუალური სახლები		0,5	1,5	0,3	17 მეტრი	17 - 6.8 / 0.4	3 სრული სართული	-	-	50	ნაწილობრივ სამშენებლოდ აშზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განამენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული და მუალედური ზონა	წყალმომარაგების და ელმომარაგების ქსელი მეზღუდავ
		ტზ-1 - 581 კვ.მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-			-	-	-				-		

გვერდი	
53	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს ხაინეფრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, კრგ-ს ცვლილების გარეშე 1 ჯერადის მცირე არქიტექტური ობიექტები მოწყობა;

ღონდმაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. კრგ-ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების შემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, კრგ-ში ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქი თბილისი , ნაღიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ ქუჩების გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

	მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
	არქ.	ქ.მაჭარაშვილი
	არქ.	თ.დონნაძე

3.6	ფართ.	ფუნქ ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენებისა სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული საფეხა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სარ	სიერცით გეგმარებითი ნყობა	მენორტების მაქს ოაოფენობა	აეტონადგ. მინ ოაოფენობა	საძმენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერ სტრუქტ ზონა	გეგმარების მეზზღუდავი ზონა/ეკუზონა
A13	7897	ტს 1 - 4175 კვ მ	საავტომობილო გზა და ტროტუარი				0,1							ნაგილობრივ საძმენებლოდ მეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო			წყალმომარაგების და ელმომარაგების ქსელი მეზღუდვა
		საატყეო ზონა - 2955 კვ მ													აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო			
		სტ 3 - 767 კვ მ					0,3								აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო			

გვერდი	
54	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მენიშვნა	

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- საატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა 1
- საპროექტო მენობა
- საპროექტო აუზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- განამენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- მენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო სერვიტუტი

განამენიანების რეგულირების ნითელ ხაზს მესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო საგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი);

მესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებია შედეგად, გრაგ ს ცვლილების გარეშე 1 ჯერადი მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

ლანდშაფტური გადაწყვეტა მესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების საფუძველზე. გრაგ ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.

საჭიროების მემთხვევაში მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაფმ ცვლილების გარეშე. მესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.

დამკვეთი

შპს "თაბორი ჰილ რეზიდენს"

პროექტის საბელწოდება და ატადგა

ქალაქი თბილისი , ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი" ს მთის კალთაზე ს/კ 01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176 მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი და ორბინიანი ინდივიდუალური სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბაზის დასახელება

C.I.W წყალსადენის
ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

ქ თბილისი, 2024 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ	ნ.ბოლქვაძე
არქ	ქ.მაჭარაშვილი
არქ.	თ.დონაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-0124317316**
თარიღი: **12/11/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 08 ნოემბრის N16-01243133231 (09.11.24 N17-01243143-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩის მიმდებარედ ,,თაბორის" მთის კალთაზე, ბერძნის ქუჩა N39-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, 01.18.04.020.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის გამოყენებითაც იგეგმება საავტომობილო გზისა და ტროტუარების მოწყობა და საპროექტო წინადადებით გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 4175 კვ.მ; სატყეო ზონა - 2955 კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) – 767 კვ.მ; ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.18.04.020.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

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

06 / ნოემბერი / 2024 წ.

KA021703305597124

№ **7/63723**

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი N16-01242702927-26.09.24 და N16-01242961713-22.10.24 წერილების პასუხად, გაცნობებთ, რომ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სააგენტო არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.01.002.319) განხორციელდეს საპროექტი წინანადებით გათვალისწინებული ცვლილება, ფართობის უცვლელად.

ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონების საზოგადოებრივ სივრცედ განხილვის თაობაზე პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და
მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსი

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

გიორგი ფიცხელაური