ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 318

„25" ივლისი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, №72,№70, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.032.816; №01.72.14.032.817; №01.72.14.032.888; №01.72.14.032.887; №01.72.14.032.889; №01.72.14.032.639; №01.72.14.032.502; №01.72.14.032.890; №01.72.14.032.261; №01.72.14.032.638; №01.72.14.032.448; №01.72.14.032.159; №01.72.14.032.161; №01.72.14.032.260; №01.72.14.032.503; №01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2025 წლის 25 ივნისის №25.1059.1201 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, №72,№70, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.032.816; №01.72.14.032.817; №01.72.14.032.888; №01.72.14.032.887; №01.72.14.032.889; №01.72.14.032.639; №01.72.14.032.502; №01.72.14.032.890; №01.72.14.032.261; №01.72.14.032.638; №01.72.14.032.448; №01.72.14.032.159; №01.72.14.032.161; №01.72.14.032.260; №01.72.14.032.503; №01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250344006-67 (№01251415-67; №01251553923-67; №0125169902-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 25.1059.1201
25 / ივნისი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 3 თებერვლის N01250344006-67 (N01251415-67; N01251553923-67; N0125169902-67) განცხადებით მიმართა დაჩი ხაზალიამ (პ/ნ 01008064107) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა N72,N70, N74-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ლევან რჩეულიშვილის III ჩიხი, N7; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩა N26გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.72.14.032.639; 01.72.14.032.638; 01.72.14.064.468; 01.72.14.064.467; 01.72.14.032.889; 01.72.14.032.485; 01.72.14.032.888; 01.72.14.064.470; 01.72.14.064.471; 01.72.14.064.472; 01.72.14.032.260; 01.72.14.415.169; 01.72.14.032.503; 01.72.14.032.261; 01.72.14.032.816; 01.72.14.032.817; 01.72.14.032.159; 01.72.14.032.502; 01.72.14.064.469; 01.72.14.064.466; 01.72.14.064.421).

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით 19 863 კვ.მ. ფართობი კორექტირების შედეგად - 19 830 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). კორექტირებით, საპროექტო არეალის შემცირებიდან გამომდინარე მცირდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფართობი 33 კვ.მ-ით;

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ფარგლებშიც, დაიგეგმა არსებული ქაოტურად გამიჯნული მიწის ნაკვეთების მოწესრიგება და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ჩამოყალიბება (20 ინდივიდუალური ერთბინანი საცხოვრებელი სახლი). პროექტით დაიგეგმა ტერიტორიის 21 სექტორად დაყოფა, საიდანაც 20 მიწის ნაკვეთი გათვალისწინებულ იქნა სამშენებლოდ და განესაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, 1 ნაკვეთს განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

N01250344006-67 (N01251415-67; N01251553923-67; N0125169902-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ცვლილება ეხება მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმას, არეალში შემავალი 3 კერძო ნაკვეთი ერთიანდება და იყოფა 4 საკადასტრო ერთეულად. კერძოდ, N12, N13 და N13-ა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.485; N01.72.14.064.467; N01.72.14.064.468) ნაკვეთები გაერთიანდება და დაიყოფა შემდეგ ნაკვეთებად: N12- 665 კვ.მ. N13-ა - 600 კვ.მ. N13-ა' - 600 კვ.მ. N13 - 600 კვ.მ.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად 20 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ნაცვლად წარმოიქმნება 21 ნაკვეთი, რომლებზეც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

ასევე, კორექტირება ეხება სხვა მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობების ცვლილებას კერძოდ:

N4 და N5 ნაკვეთებს შორის შეიცვალა კონფიგურაცია და ფართობები, კერძოდ, N4-ს მოაკლდა 63 კვ.მ. და დაემატა N5 სექტორს;

N17 მიწის ნაკვეთი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით 522 კვ.მ წარმოადგენდა მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემ მიწის ნაკვეთ, თუმცა მისი გასხვისება მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმისგან განსხვავებული კონფიგურაციით და შემცირებული ფართობით. ამჟამად მისი ფართობია - 465 კვ.მ (N17 – 522 კვ.მ-დან 22 კვ.მ. დაემატა მომიჯნავე N1 სექტორს, 33 კვ.მ. მოაკლდა გრგ-ს არეალს.);

გაიზარდა N1 ნაკვეთის ფართობი 22 კვ.მ-ით, (N17 სექტორიდან გამოყოფილი) 2 კვ.მ-ით გაიზარდა N13-ბ ნაკვეთის ფართობი.

განაშენიანების რეგულირების გემის ერთიანი კონცეფცი არ შეცვლილა, ცვლილება შეეხო მხოლო

გამიჯვნის ნაწილს, ისე რომ არ დარღვეულა დამტკიცებული განაშენიანიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტები.

ზემოაღნიშნული ცვლილებების შედეგად შემცირდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი 19 863 კვ.მ-დან 19 830 კვ.მ-მდე. რომლის შესაბამისადაც შემცირდა საცხოვრებელი ზონის ფართობი - სზ-1 - 15 582 კვ.მ-დან გახდა 15 549 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობსა და კონფიგურაციას არ განუცდია ცვლილება.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით

N1-დან N17 ნაკვეთის ჩათვლით: სზ-1 – 15 549 კვ.მ.

კ-1= 0,5

კ-2= 0,8

კ-3= 0,4

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი

სართულიანობა - 2 სრული სართული, მანსარდით და სარდაფით.

N18 ნაკვეთი - ტზ-1 – 4 281 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1

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

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

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

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 ივნისის N01251693283 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01250344006-67 (N01251415-67; N01251553923-67; N0125169902-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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

წერილის ნომერი: **01251693283**
თარიღი: **18/06/2025**

2025 წლის 18 ივნისის N 0125169902-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.032.503; 01.72.14.032.502; 01.72.14.064.469; 01.72.14.032.159; 01.72.14.032.817; 01.72.14.032.816; 01.72.14.032.261; 01.72.14.415.169; 01.72.14.032.889; 01.72.14.032.888; 01.72.14.064.470; 01.72.14.064.471; 01.72.14.064.472; 01.72.14.032.260; 01.72.14.064.466; 01.72.14.032.485; 01.72.14.032.638; 01.72.14.032.639; 01.72.14.064.467; 01.72.14.064.421; 01.72.14.064.468) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 16 ოქტომბრის N 0121289126-67 განცხადების პასუხად N 0121292987 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

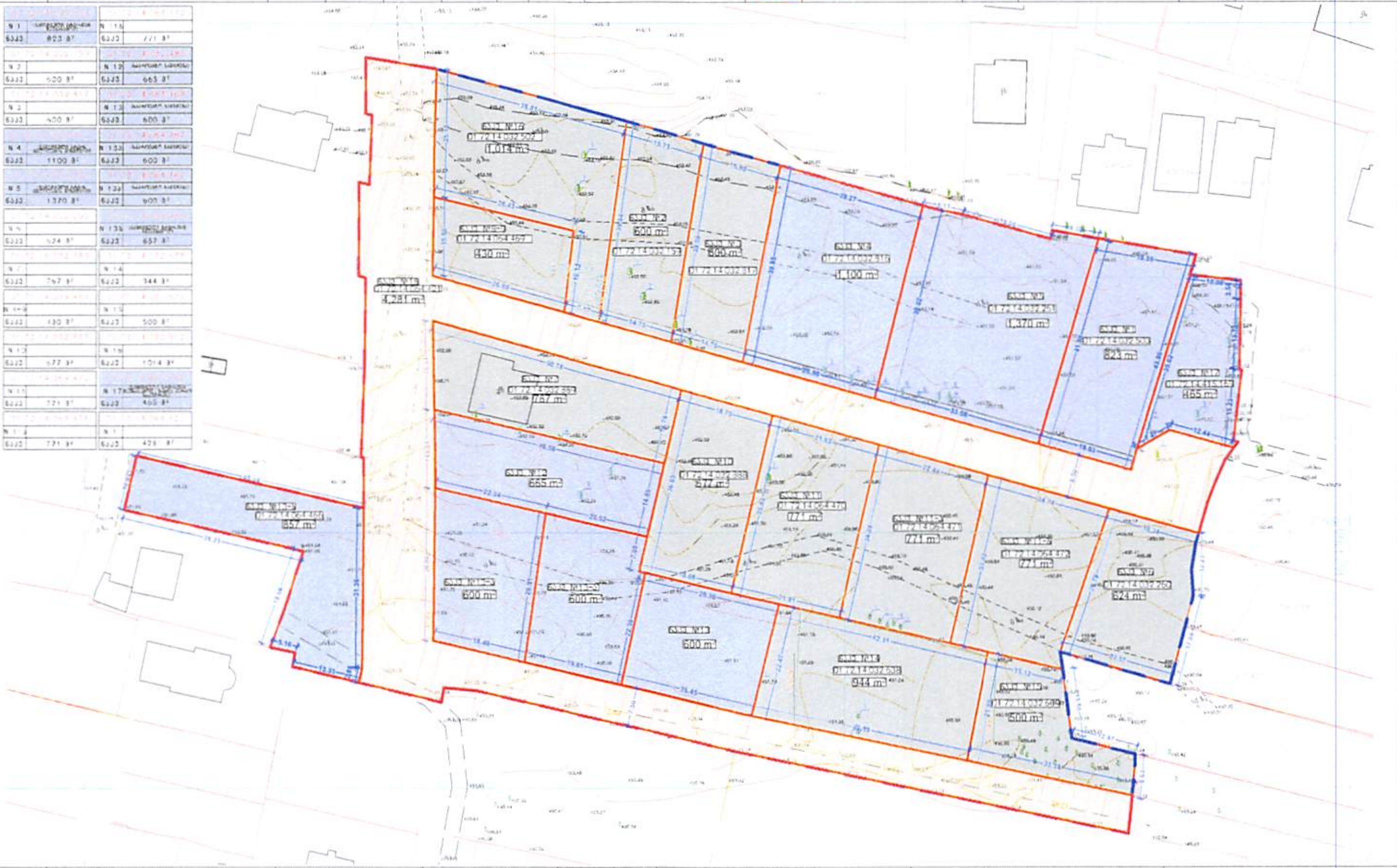
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა			
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
	A3	A.29	1:500	04/06/25

პირობითი აღნიშვნები

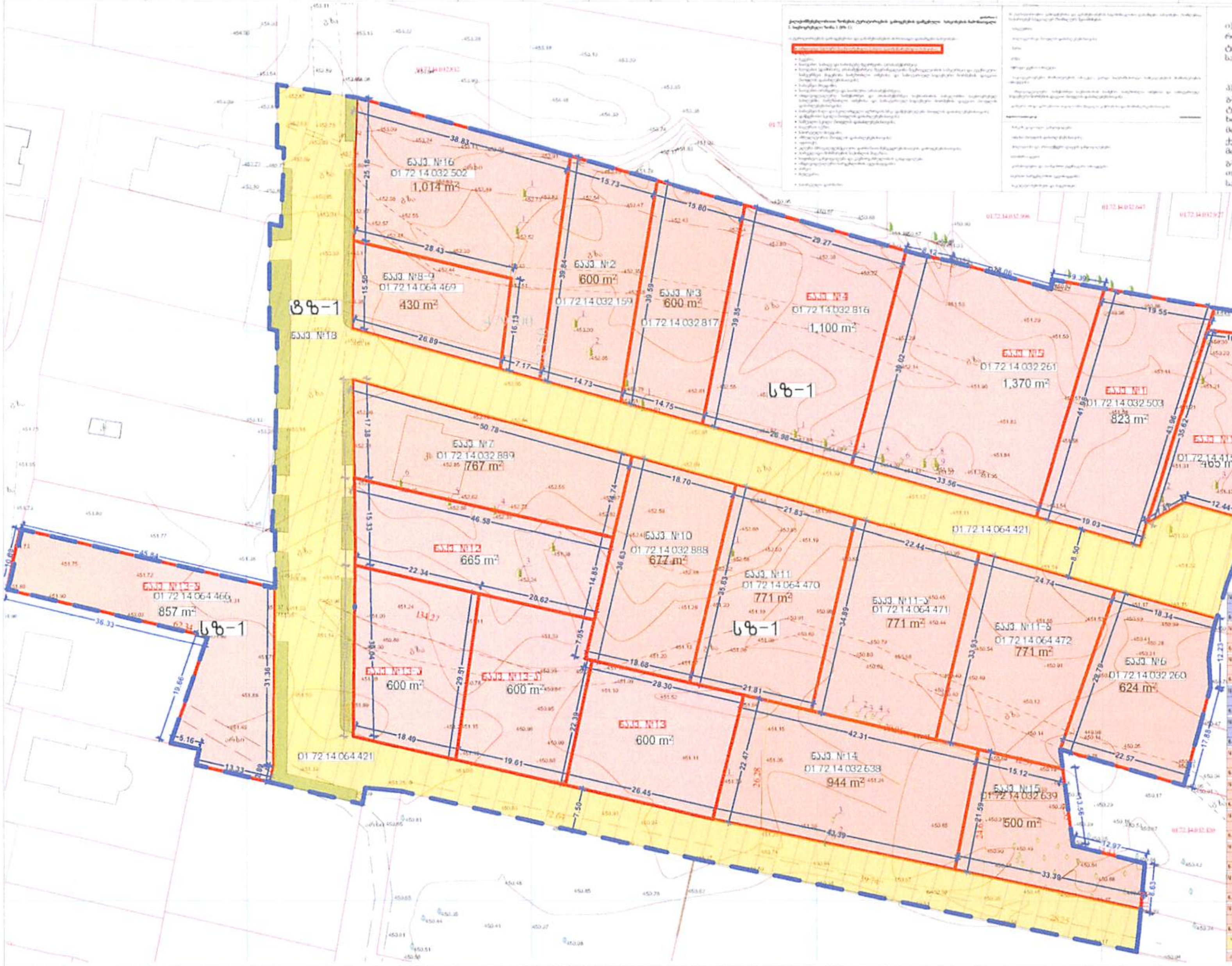
საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანო ორმხრივი გზა
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი
		მიჯნის ზონა



შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	მ. მალრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	მ. მალრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საპროექტო ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა				კორექტირებები
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი	
	A3	A.32	1:500	04/06/25	

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი
საკოორდინატო ბადე	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)



N 1	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 11-ბ	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 823 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 771 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 2	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 12	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 600 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 665 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 3	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 13	ფუნქციური ზონები	
ნაკვ. 600 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 600 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 4	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 13-ა	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 1100 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 600 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 5	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 13-ა	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 1370 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 600 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 6	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 13-ბ	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 624 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 857 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 7	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 14	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 767 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 944 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 8-9	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 15	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 430 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 500 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 10	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 16	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 677 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 1014 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 11	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 17	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 771 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 465 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4
N 11-ა	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები	N 18	ფუნქციური ზონები	კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 771 მ²	სზ-1	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	ნაკვ. 4251 მ²	ტზ-1	კ1 - კ2 - კ3=0.1

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

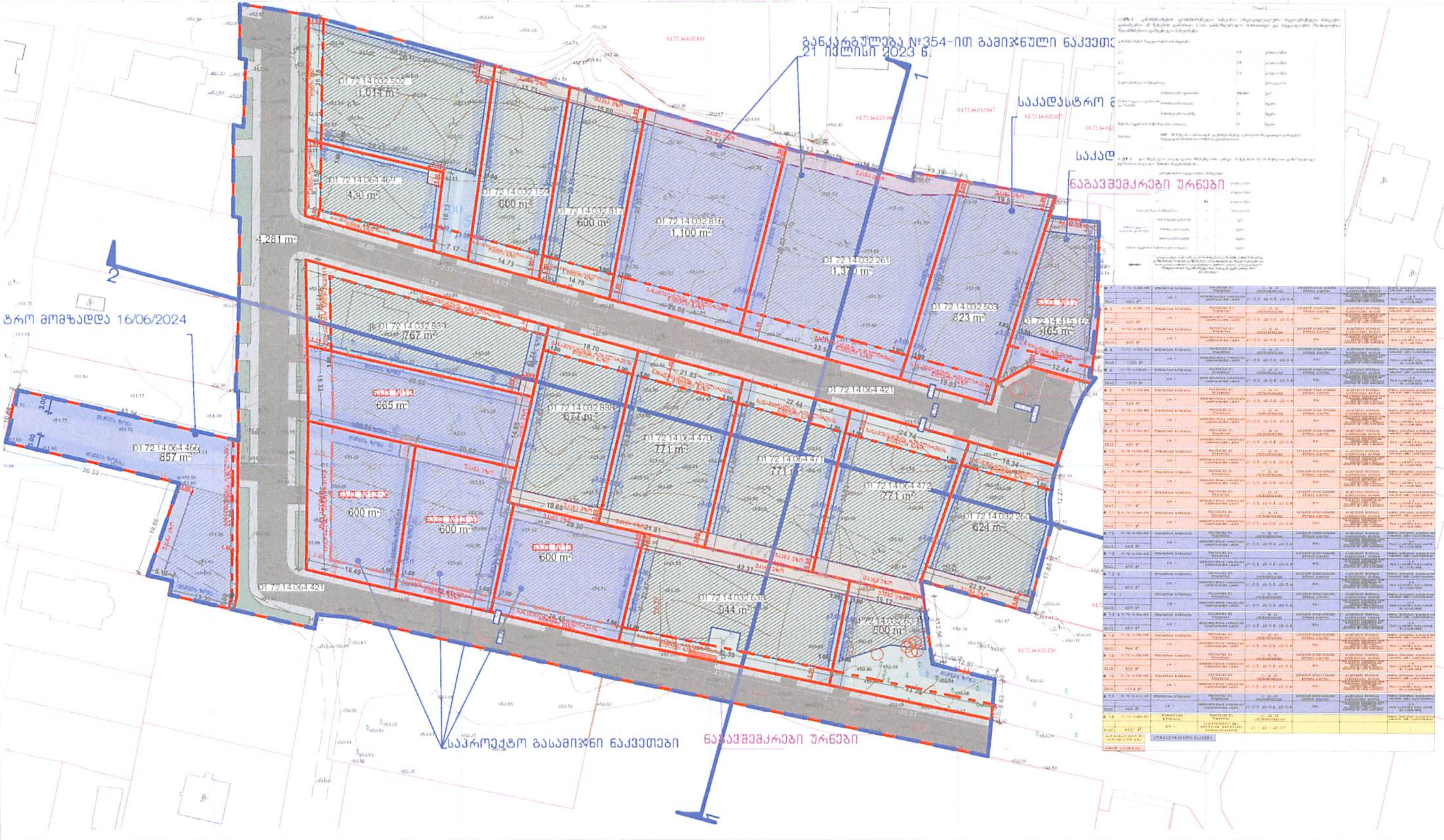
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.35	1:500	04/06/25

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთი
- უკანა ეზო
- სამანქანო ორმხრივი გზა
- ტროტუარი
- შენობის განთავსების არეალი
- მიჯნის ზონა
- არხი
- ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები

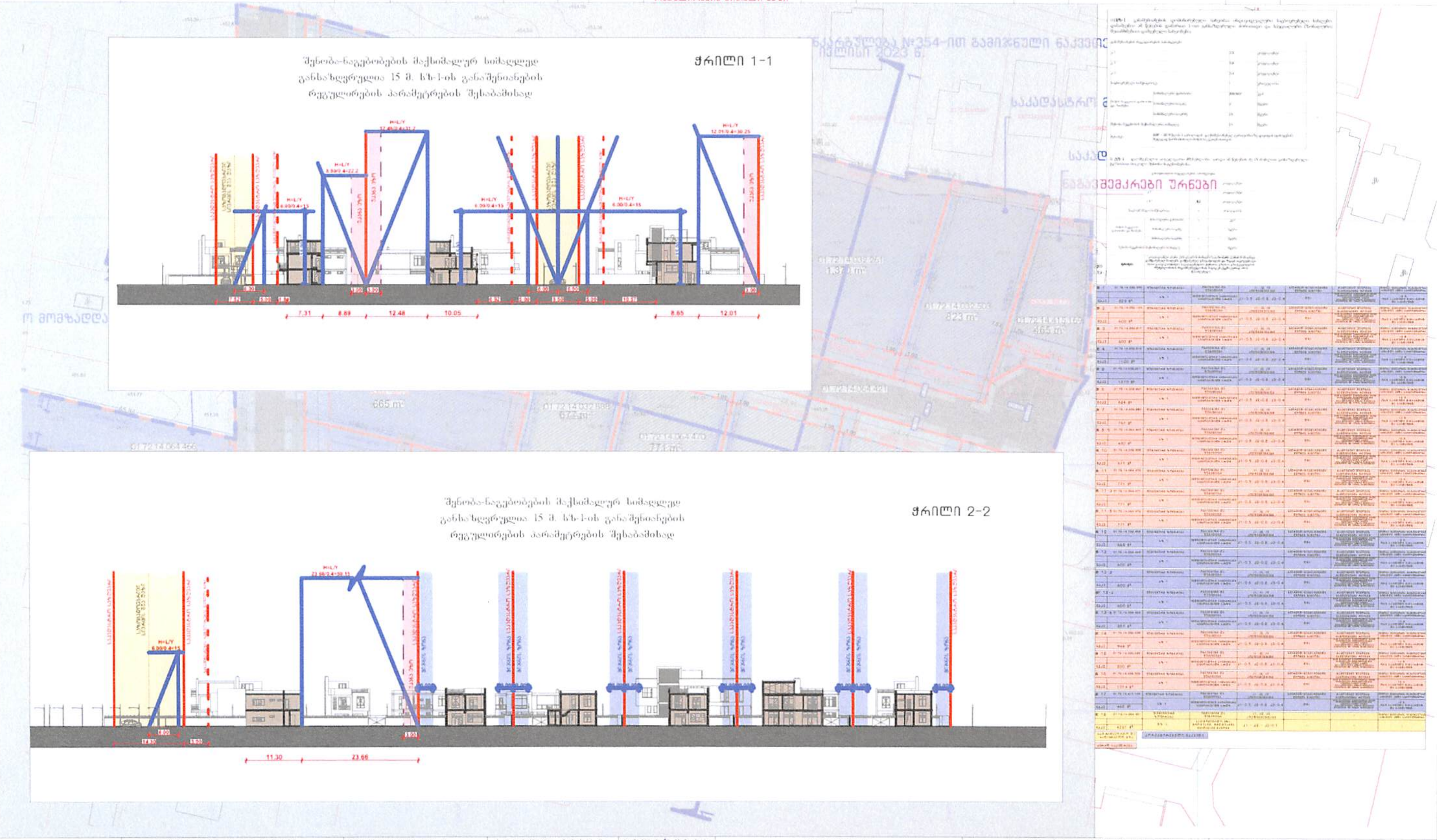


შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	დირექტორი	შ. მაღრაძე				
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუკატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა				კონტრაქტის ნომერი
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი	
A3	A.36	1:500	04/06/25	

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანო ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ზზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	



შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი; გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუკატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი				კოორდ. სისტემა
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი	
	A3	A.39		04/06/25	

პირობითი აღნიშვნები							
	საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანო ორმხრივი გზა		არხი
	საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ზზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

ნაკვეთი	საკადასტრო კოდი	ფართი							J1, J2, J3							
N 1	01.72.14.032.503	823 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 2	01.72.14.032.159	600 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 3	01.72.14.032.817	600 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 4	01.72.14.032.816	1100 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 5	01.72.14.032.561	1370 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 6	01.72.14.032.060	624 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 7	01.72.14.032.859	767 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 8-9	01.72.14.064.469	430 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 10	01.72.14.032.888	677 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 11	01.72.14.064.470	771 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 11-ა	01.72.14.064.471	771 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 11-ბ	01.72.14.064.479	771 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 12	01.72.14.032.486	665 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 13	01.72.14.064.465	600 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 13-ა		600 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
№ 13-ა'		600 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 13-ბ	01.72.14.064.466	857 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 14	01.72.14.032.638	944 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 15	01.72.14.032.639	500 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 16	01.72.14.032.502	1014 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
N 17	01.72.14.316.169	465 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1-0.5, J2-0.8, J3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N 18	01.72.14.064.421	4281 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1 - J2 - J3-0.1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

სატრანსპორტო და საფეხმავლო გზა

[illegible]

კერძო საკუთრება

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.40	1:200	04/06/25

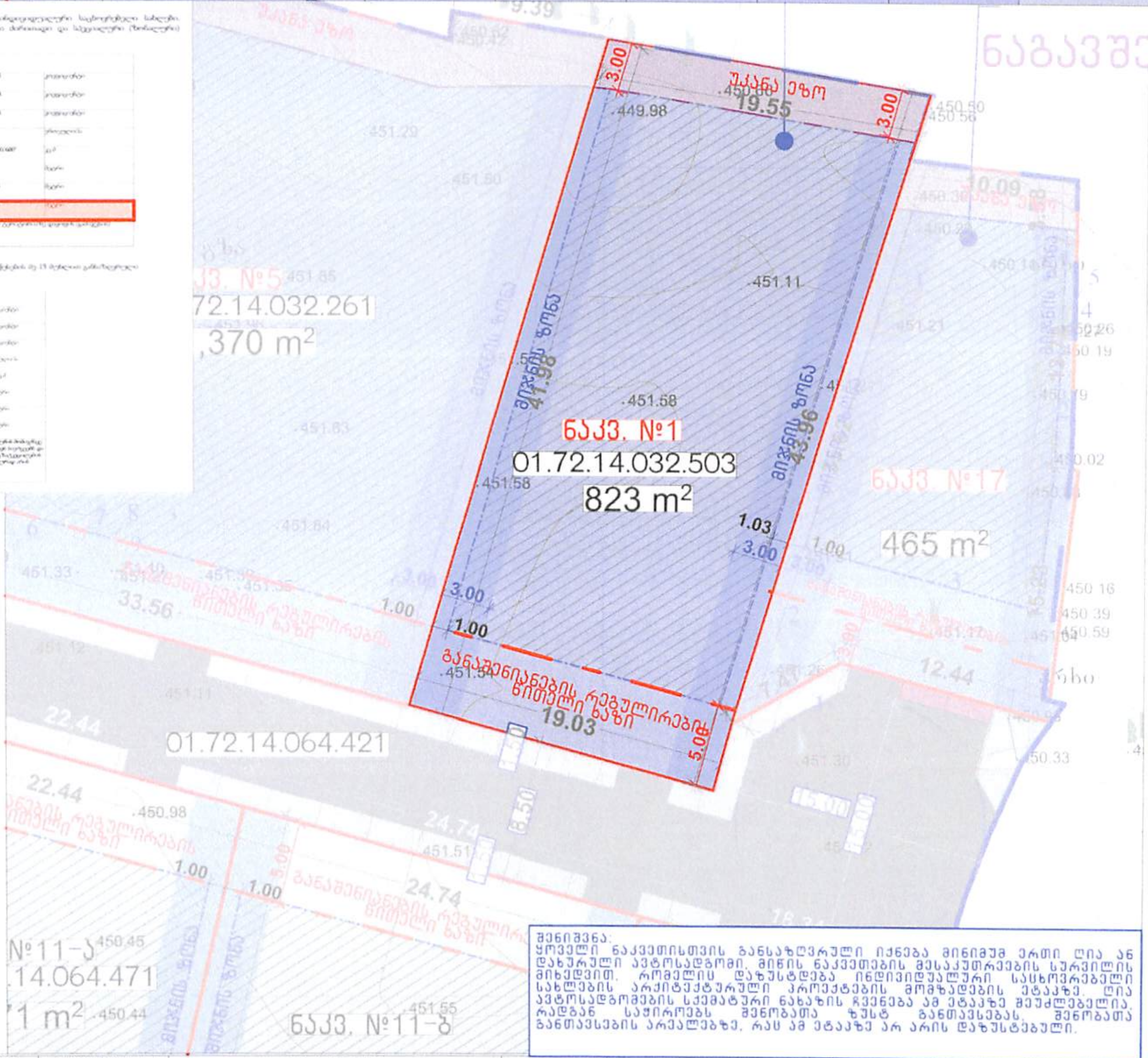
პირობითი აღნიშვნები

	საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანო ორმხრივი გზა		არხი
	საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

N 1	01.72.14.032.503	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ქვეზონური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ობიექტი და ფუნქცია	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის [illegible]	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	[illegible]	[illegible]
ნაკვ.	823 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	ქალაქგარეული ზონა (ქზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ. [illegible]	600 კვ.მ. სიგანე 9 მ. სიღრმე 15 მ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია	[illegible]

ი) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სახლებ-საგარაჟე განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასაცხოვრებელი-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების საცხოვრებელი-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

კ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, საუღელტეხილო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მიმიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი: გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.41	1:200	04/06/25

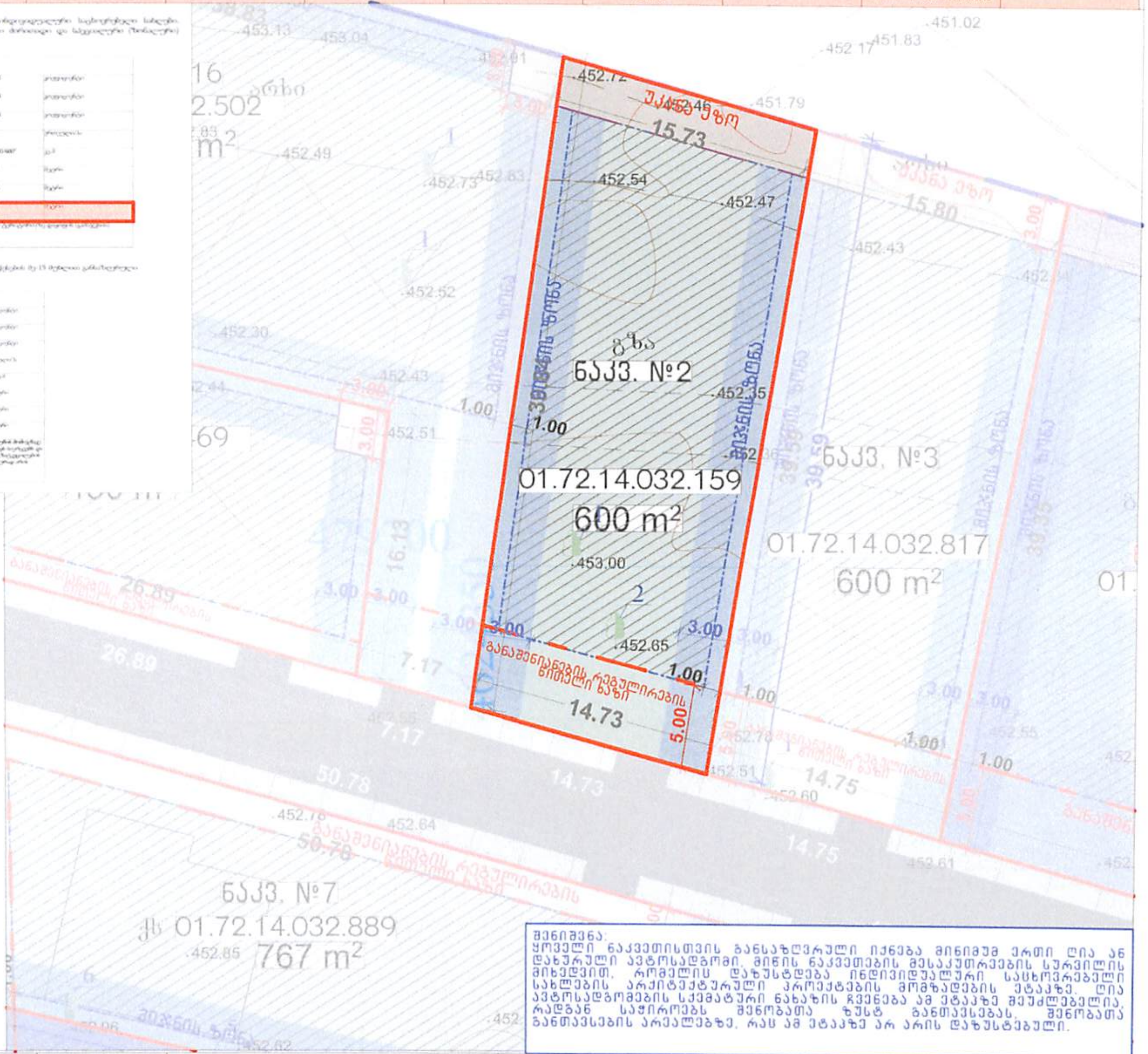
პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანო ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	

N 2	01.72.14.032.159	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	გამგებრების მეჩხდევის ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ლოკალური ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის საპროექტო გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სიმაღლით-გაბარიტული წყობის სახეობა
ნაკვ.	600 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ. [illegible]	600 კვ.მ. სიგანე 9 მ. სიღრმე 15 მ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ ერთეულ/დაწყვილებულ სახლებს-სააგარაკე განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ერთსახლიან-საბაღური ან/და საკარმიდამო გამოყენების სახლის-საბაღური დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

კ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მიმიჯნავ გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების ქვეშ სივრცეს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	დირექტორი	შ. მალრაძე			განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუპატაძე		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.42	1:200	04/06/25

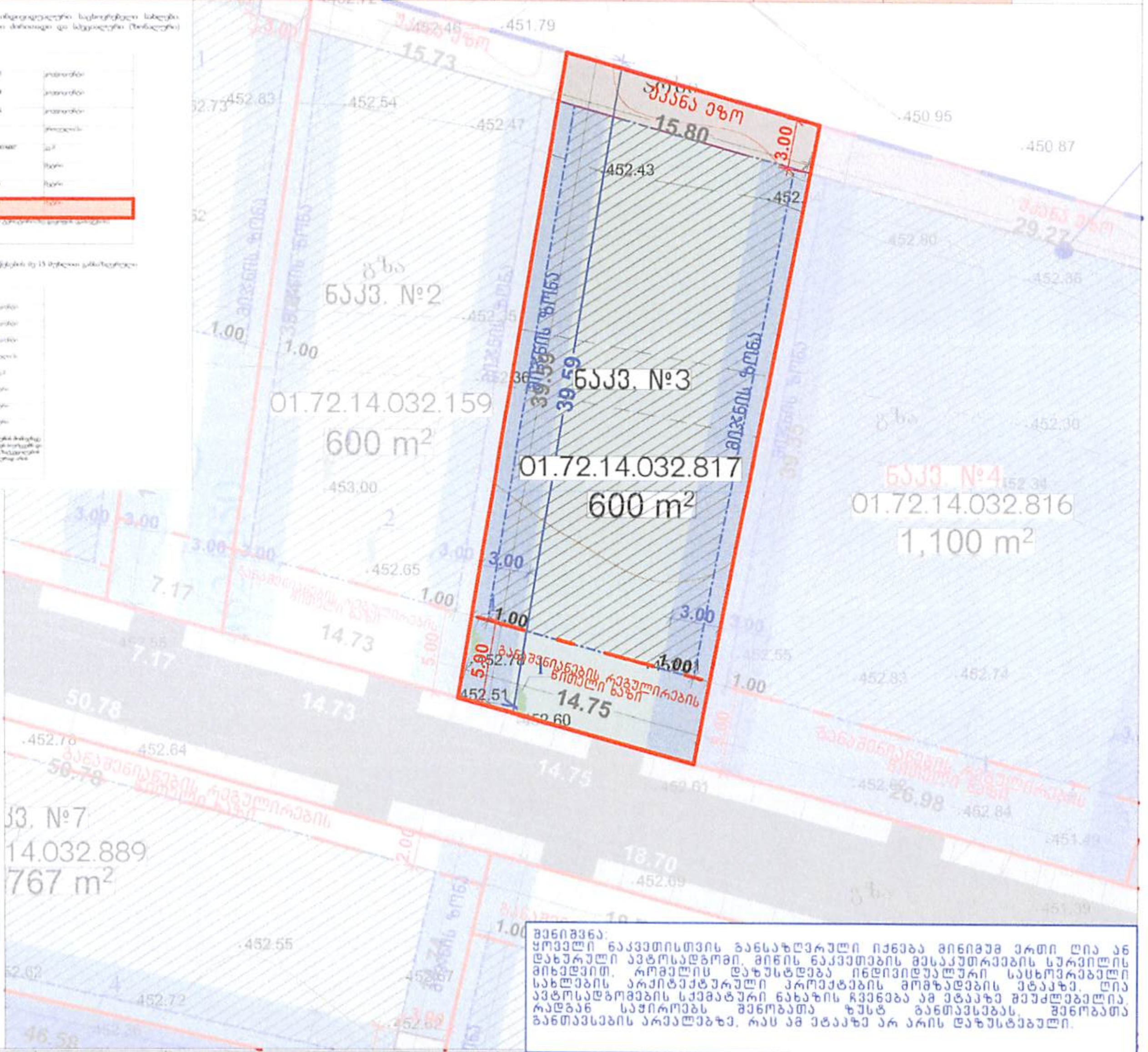
პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანო ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	

N 3	01.72.14.032.817							კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტები						ღია
ნაკვ.	600 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო		სატრანსპორტო ზონა (ტზ)	სზ-1		ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	15.3	600 კვ.მ				

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — [illegible]

ჰ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — [illegible]



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის გაწსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	დირექტორი	შ. მალრაძე				
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუკაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
	A3	A.43	1:200	04/06/25

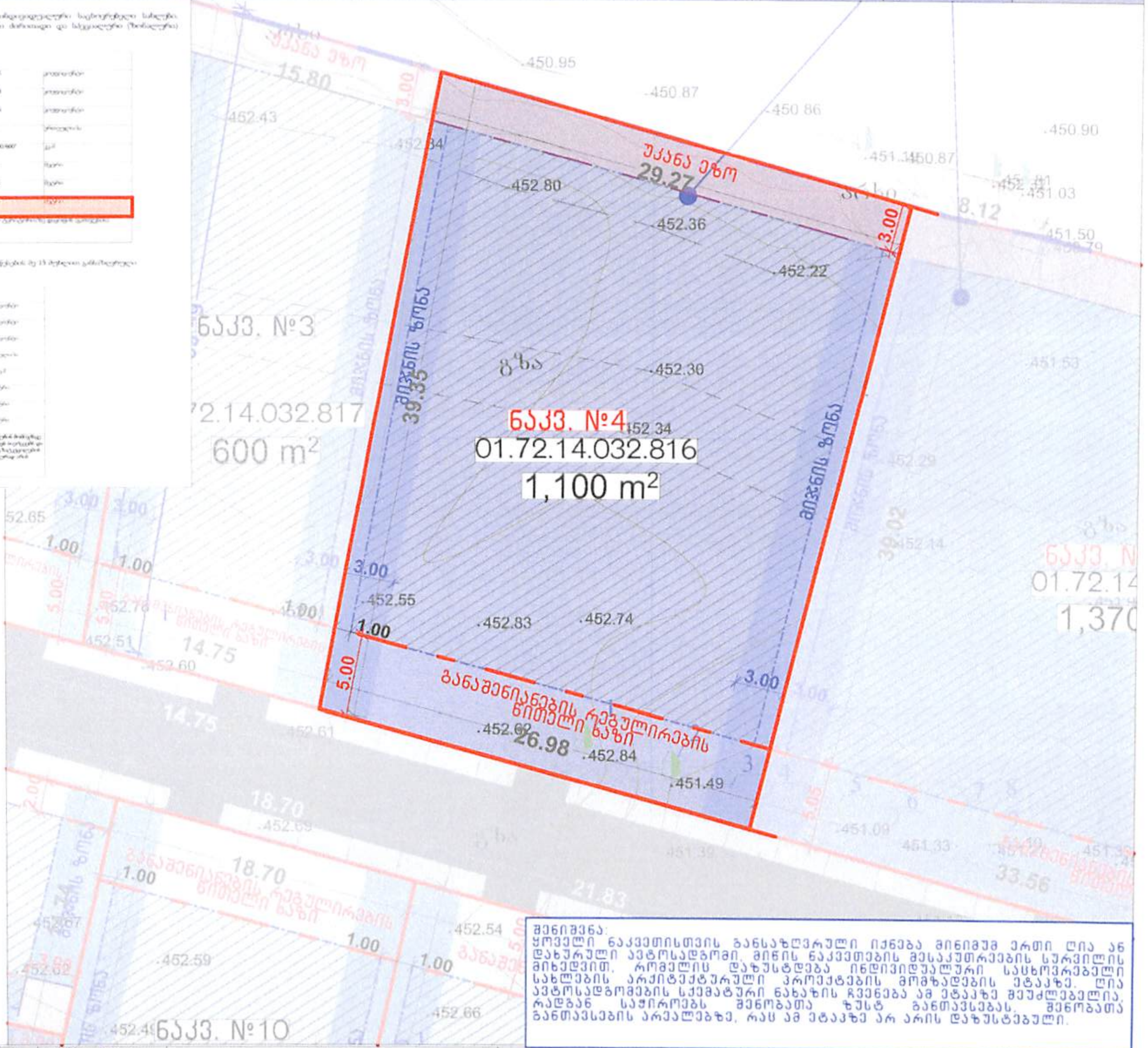
პირობითი აღნიშვნები

	საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანო ორმხრივი გზა		არხი
	საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

N 4	01.72.14.032.816	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible]	[illegible]	[illegible]	მ. ნაკვეთის სავალდებულო გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვ	1100 მ²	[illegible]	არ ფიქსირდება	[illegible]	სზ-1	საცხოვრებელი	[illegible]	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ [illegible]	600 კვ.მ [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია	[illegible]

ა) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — [illegible]

პ) **სატრანსპორტო ზონა 1** (ტზ-1) — [illegible]



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკიძები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.44	1:200	04/06/25

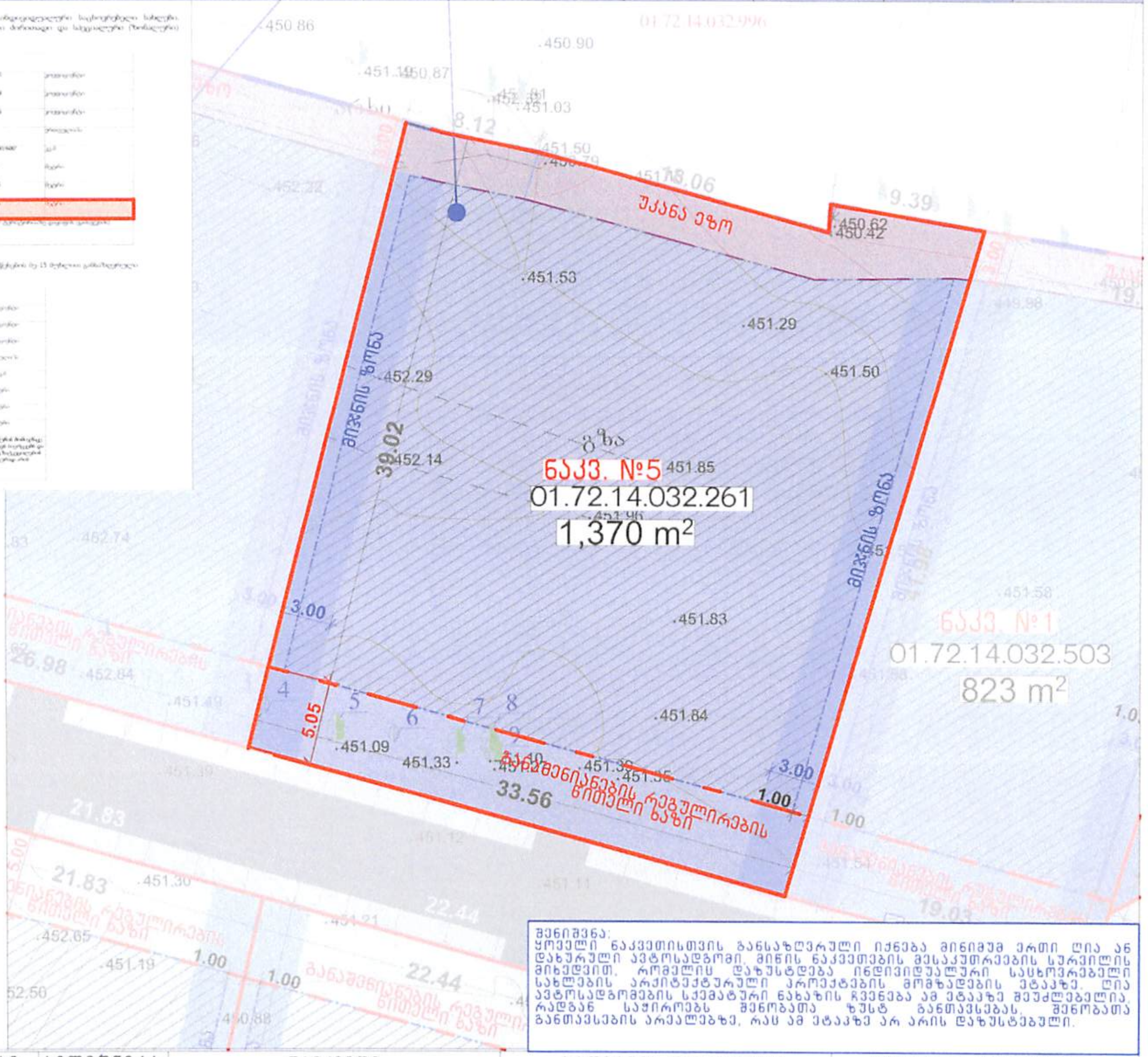
პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანე ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში განაშენიანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	

N 5	01.72.14.032.261	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1 J2 J3 კოეფიციენტები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვ.	1370 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	სზ-1	[illegible]	[illegible]	J1=0.5, J2=0.8, J3=0.4	15.9 [illegible]	600 კვ.მ [illegible] 9.8 [illegible] 15.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია	[illegible]

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — [illegible]

პ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — [illegible]



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი: გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

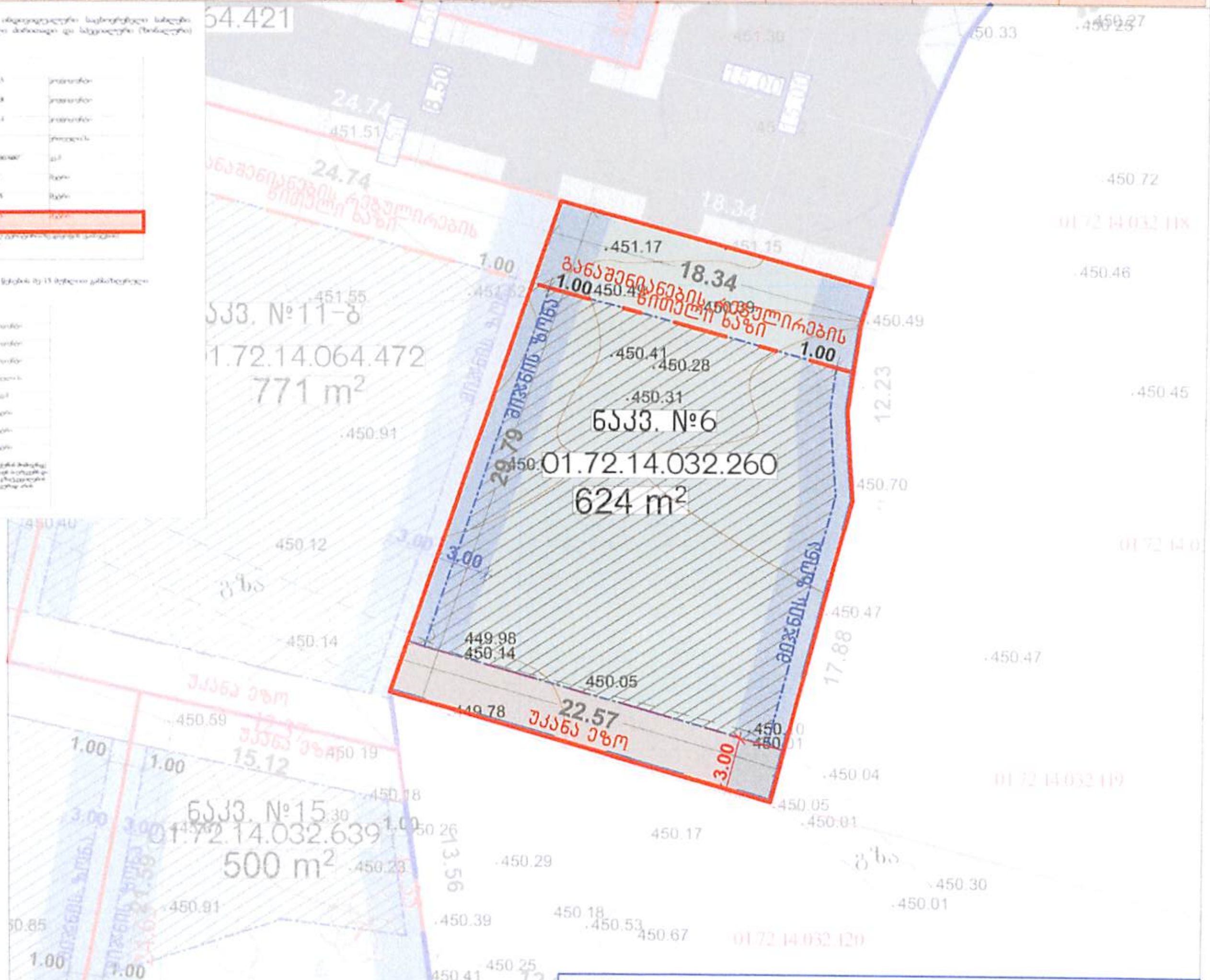
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.45	1:200	04/06/25

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანე ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	

N 6	01.72.14.032.260	მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე/ოპერატორი	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	განვითარების მარეგულირებელი ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	...	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ.	624 მ²		არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	ქალაქგარეთა ზონა (ქზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15.8 ორი სართული მანსარდით და სარდაფით	600 კვ.მ სიგანე 9.8 სიღრმე 15.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუკავაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკიძები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი				პირობითი აღნიშვნები
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი	
	A3	A.46	1:200	04/06/25	

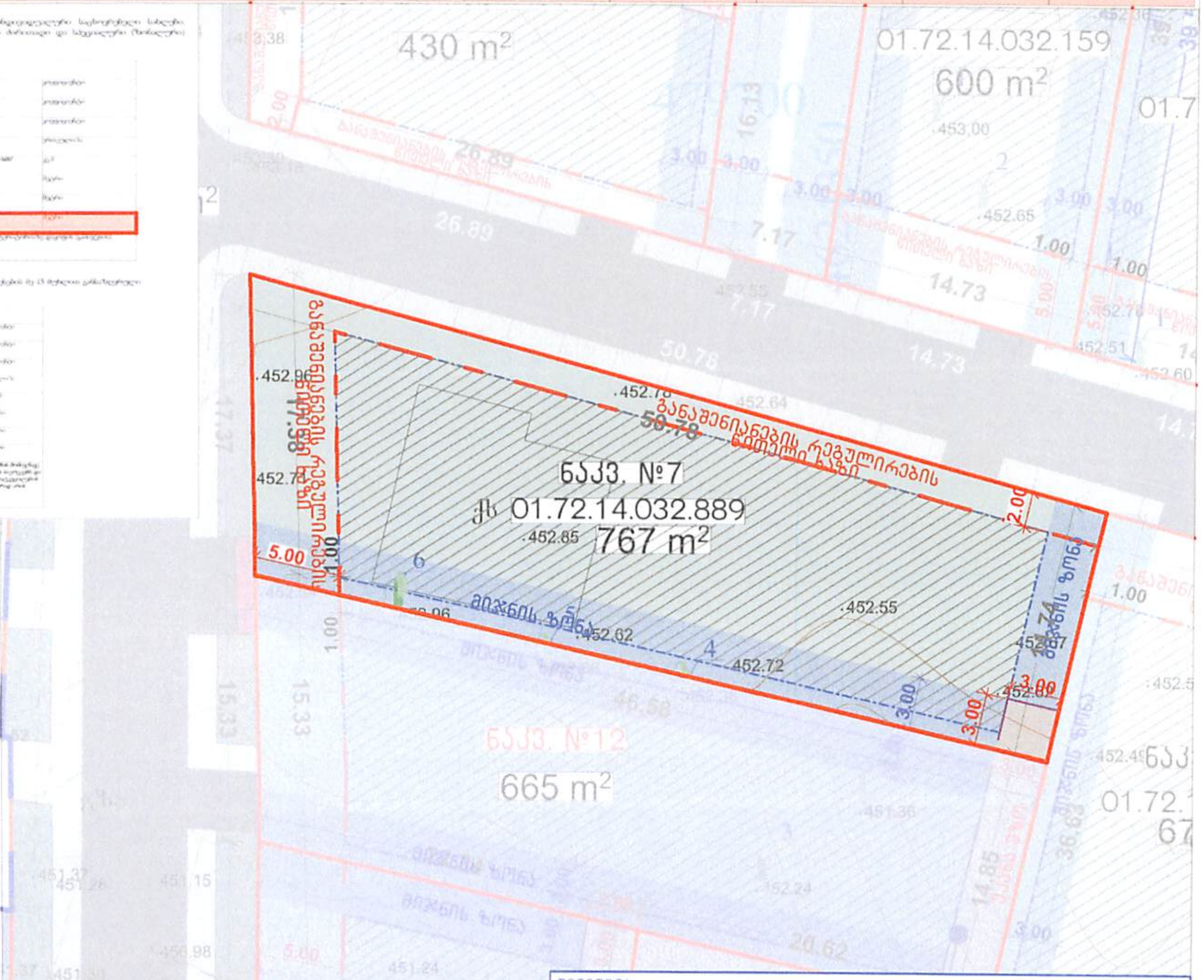
პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთი
- უკანა ეზო
- სამანქანო ორმხრივი გზა
- ტროტუარი
- შენობის განთავსების არეალი
- მიჯნის ზონა
- არხი
- ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები

N 7	01.72.14.032.889	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ზონის/ქვეზონის ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრატეგიული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სიღრმით-გაზგარებითი ჭურის სახეობა
ნაკვ	767 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	კარიფიერიული ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15.0 [illegible]	500 კვ.მ [illegible] 15.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთეულოვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-საკარმიდამო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

კ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს.



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუკატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
	A3	A.47	1:200	04/06/25

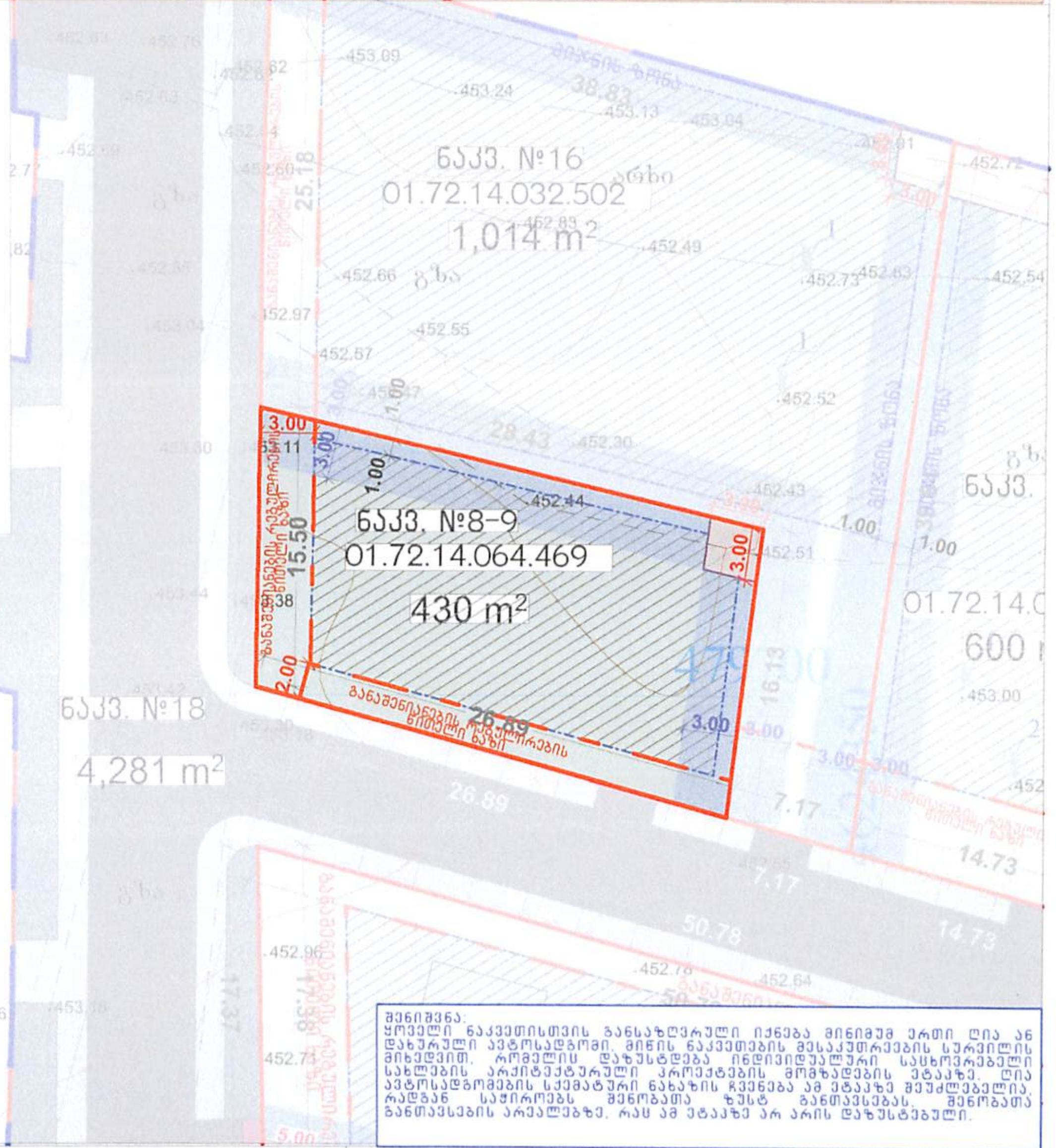
პირობითი აღნიშვნები

[swatch]	საკვლევი არეალი	[swatch]	საპროექტო არეალი	[swatch]	სამანქანე ორმხრივი გზა	[swatch]	არხი
[swatch]	საკადასტრო საზღვარი	[swatch]	საკადასტრო საზღვარი	[swatch]	ტროტუარი	[swatch]	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე	[swatch]	ნაკვეთი	[swatch]	შენობის განთავსების არეალი		
[swatch]	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	[swatch]	უკანა ეზო	[swatch]	მიჯნის ზონა		

N 8-9 01.72.14.064.469		მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების მაქსიმალური ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სიმაღლით-გაბარიტების წესის სახეობა
ნაკვ.	430 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	კეთილმოწყობილი ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15.8 [illegible]	600 კვ.მ [illegible] 9.8 სიღრმე 15.3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ა) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთფეროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ვ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა პარკინგებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს.



შენიშვნა: ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე	[signature]	დიმიტრი კუკატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის სცილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკიძეები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

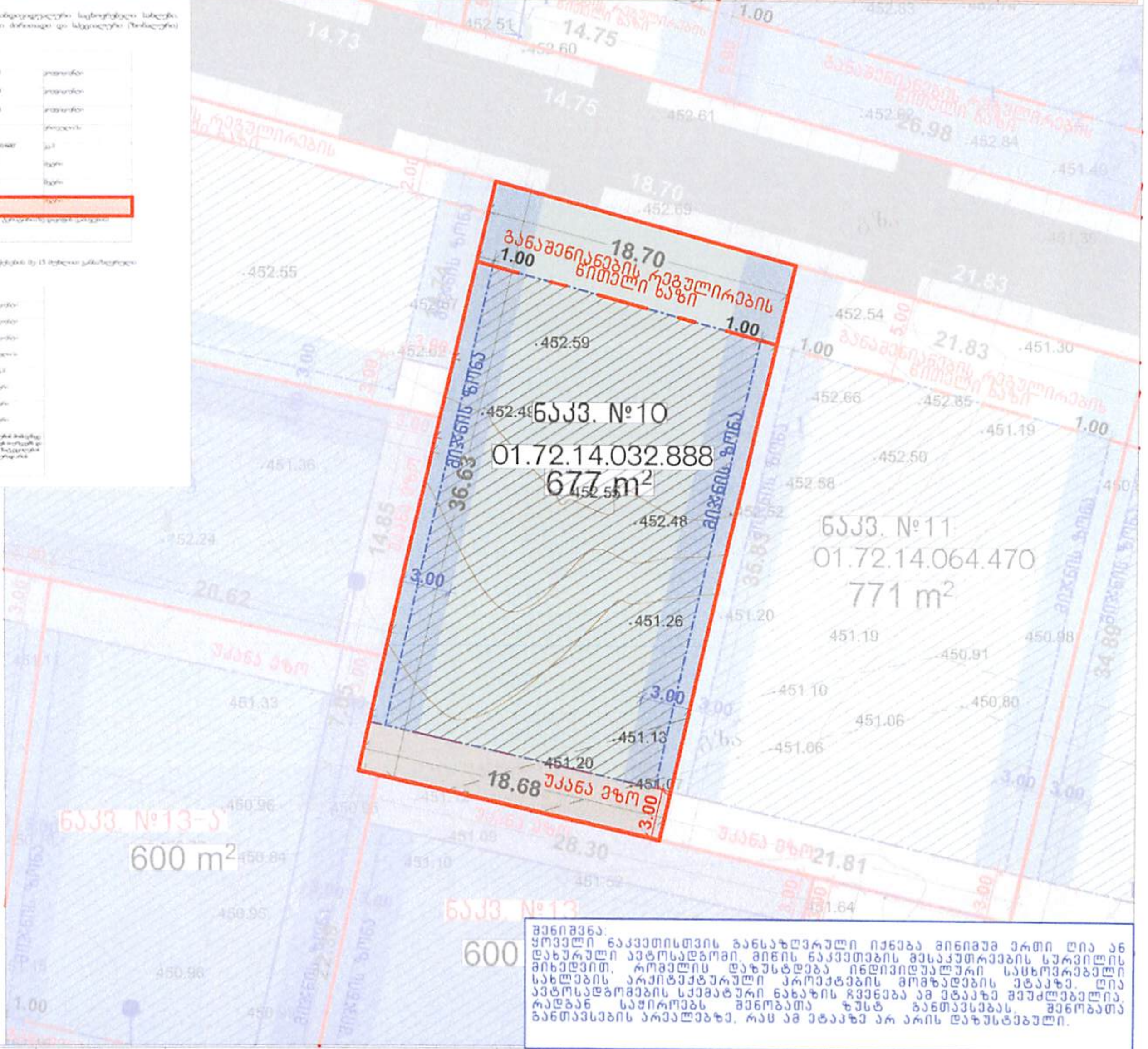
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი				პირობითი აღნიშვნები
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი	
A3	A.48	1:200	04/06/25	

პირობითი აღნიშვნები			
საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანო ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	

N 10	01.72.14.032.888	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ზემდგომი მეგზღვეველი ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების ადგილობრივი (მინიმალური) რაოდენობა	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ.	677 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	კერძოკერძოული ზონა (კზ)	სზ-1	სავალდებულო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ ორი სართული მანსარდით და სარდაფით	600 კვ.მ სიგანე 9 მ სიღრმე 15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — [illegible]

ჰ) **სატრანსპორტო ზონა 1** (ტზ-1) — [illegible]

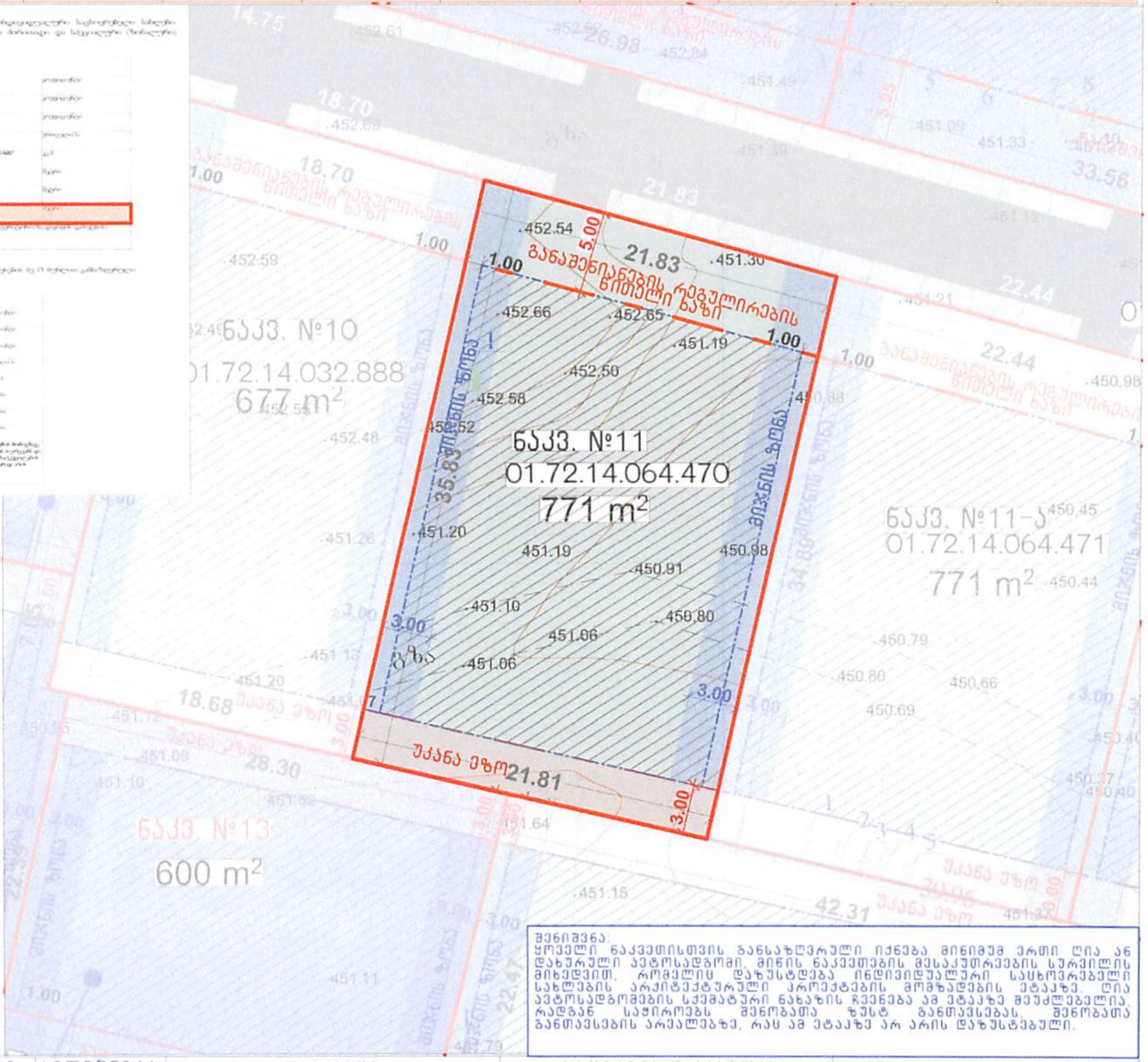


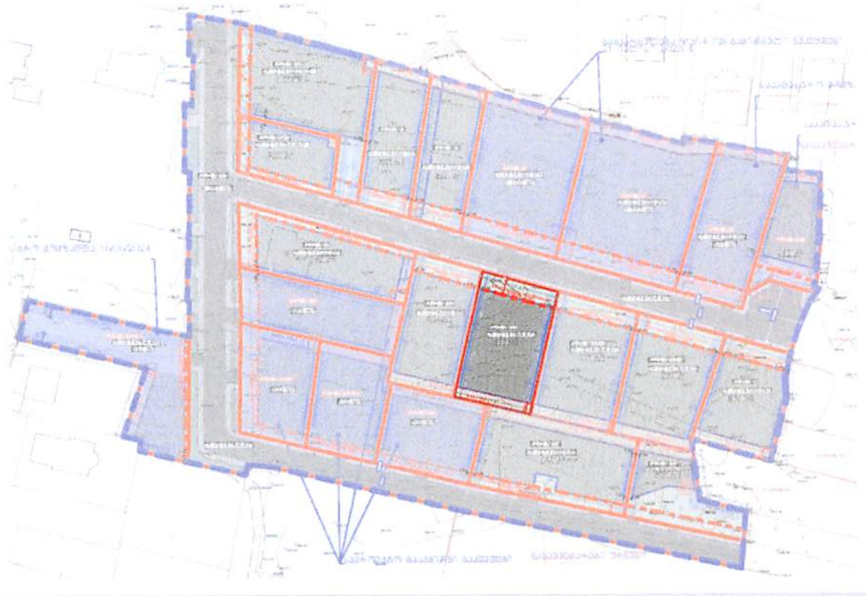
შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი. მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელის დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი: გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე	[signature]	დიმიტრი კუკავაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი				პირობითი აღნიშვნები								
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი			საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანე ორმხრივი გზა		არხი
	A3	A.49	1:200	04/06/25			საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
							საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
							განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

N 11	01.72.14.064.470	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ზონალური შეთანხმება ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრატეგიული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების ადგილობრივი (მინიმალური) რაოდენობა	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ.	771 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	კერძო(ურბანული) ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ. ორი სართული მანსარდით და სარდაფით	600 კვ.მ. სიგანე 9 მ. სიღრმე 15 მ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია





შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუკავაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
	A3	A.50	1:200	04/06/25

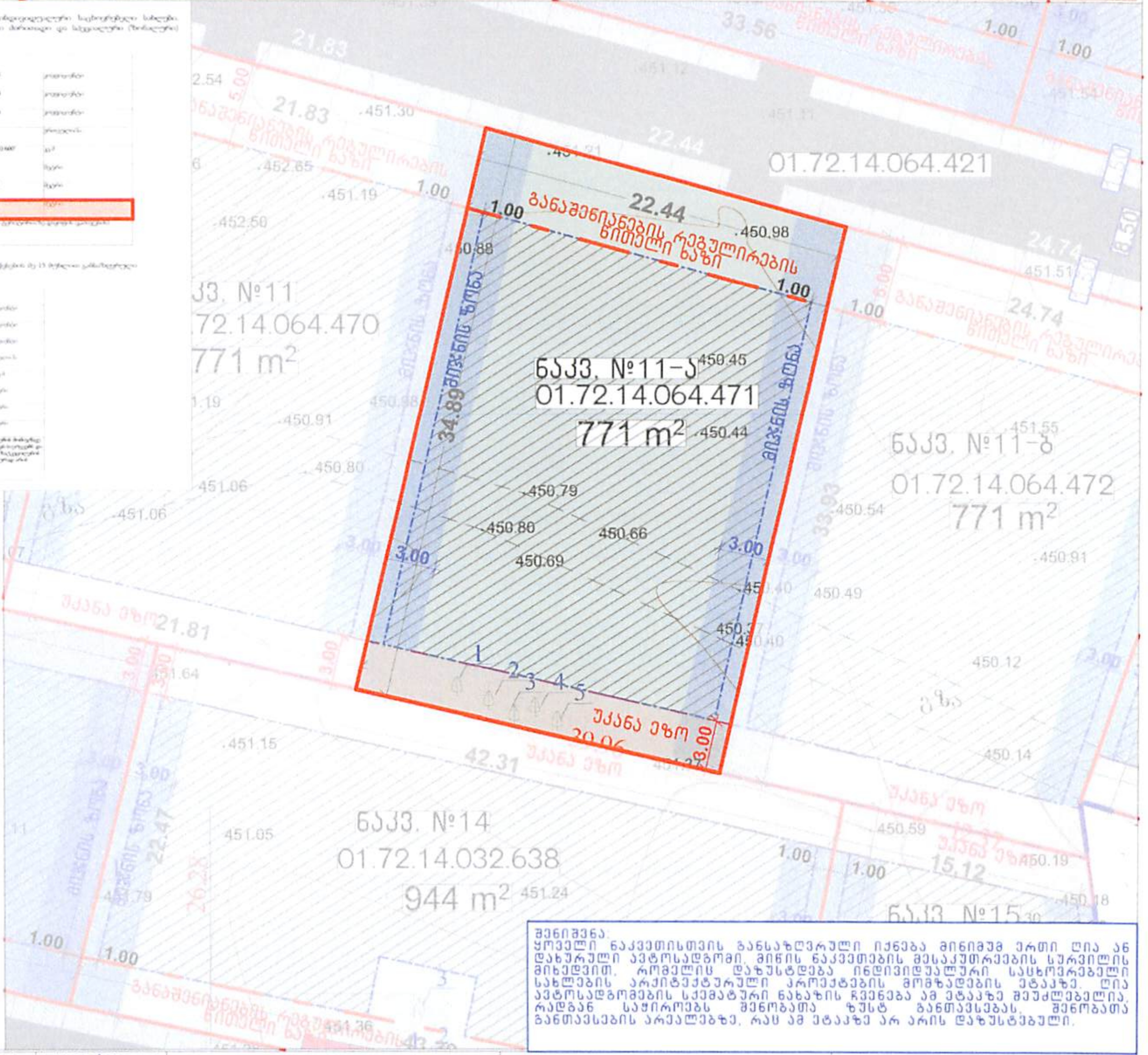
პირობითი აღნიშვნები

	საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანე ორმხრივი გზა		არხი
	საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

N 11-ა 01.72.14.064.471	მიწის ნაკვეთის მახასიათებლები	გეგმარების მეზობლობის ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის ღობის განთავსების რეჟიმი	ავტოსადგომების ადგილები (მინიმალური რაოდენობა)	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ. 771 მ²		არასასოფლო-სამეურნეო	არ შეიცავს	კერძოსაკუთრების ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ, ორი სართული მანსარდით და სარდაფით	600 კვ.მ, სიგანე 9 მ, სიღრმე 15 მ				ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სახლებ-საგარაჟო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასახიფათო-სამეურნეო ან/და საკომუნალური გამოყენების სახლებ-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ჰ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, საფეხმავლო ხიდებს (გამონაკლისის "ხიდის ჩათვლით"), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზოლებს, ქუჩის მიმიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ ბარიერების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სავარაუდო ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუკაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

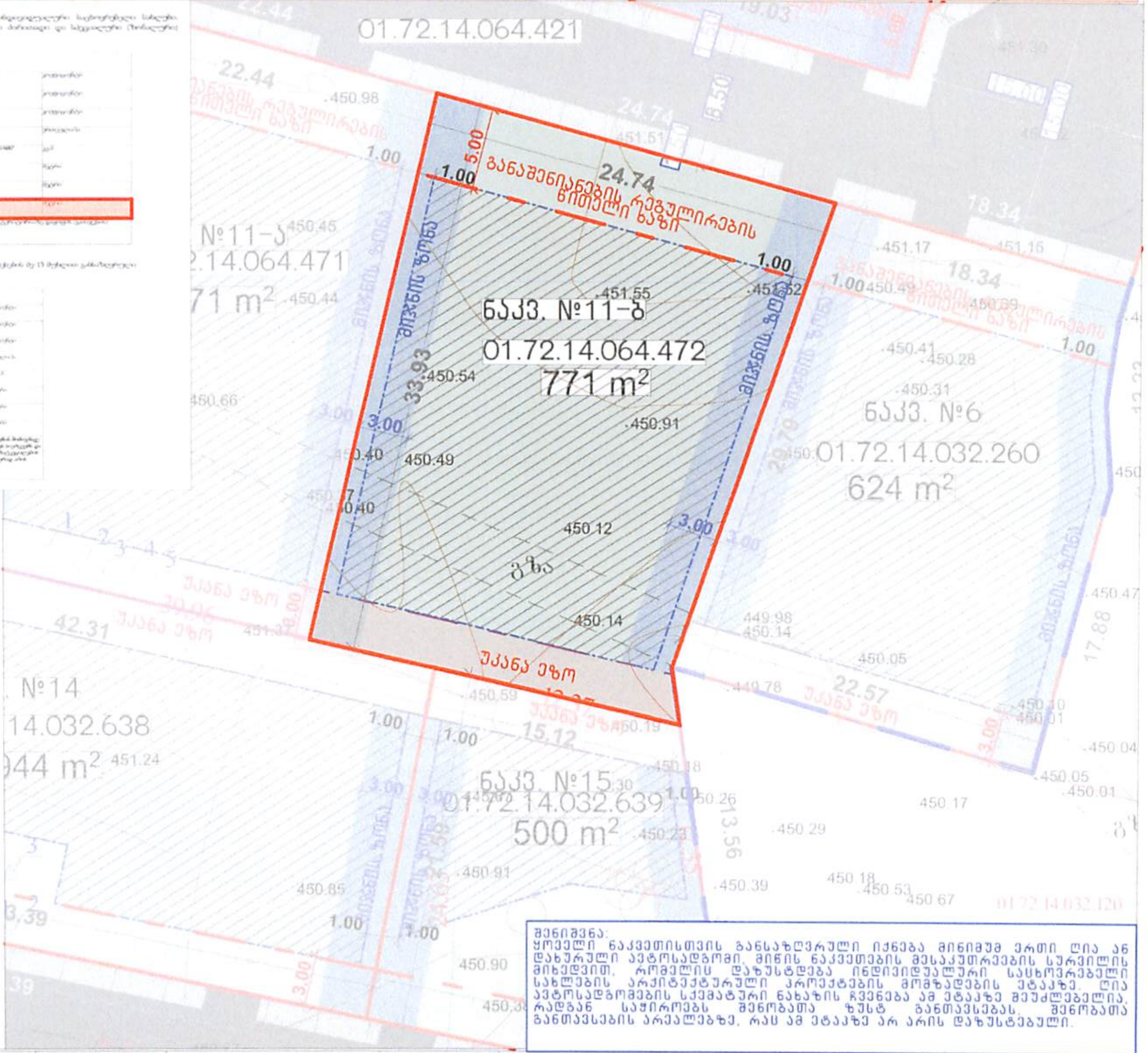
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი				მიმართულება
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი	
	A3	A.51	1:200	04/06/25	

პირობითი ნიშანი							
	საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანე ორმხრივი გზა		არხი
	საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

N 11-ბ 01.72.14.064.472	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	განაშენიანების მეზობლიური ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის ლანდშაფტ-გაუმჯობესების რეჟიმი	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ. 771 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	[illegible] ზონა	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ [illegible]	600 კვ.მ სიგანე 9 მ სიღრმე 15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ [illegible] განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების [illegible] დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს.

3) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს ტბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, საჯაობიგზო ხაზებს [illegible], მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზოლებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, [illegible], გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა [illegible]), ასევე ტბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, [illegible] „[illegible]" [illegible] განსაზღვრულ [illegible].



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საუბრობს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე	[signature]	დიმიტრი კუკაჭაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.52	1:200	04/06/25

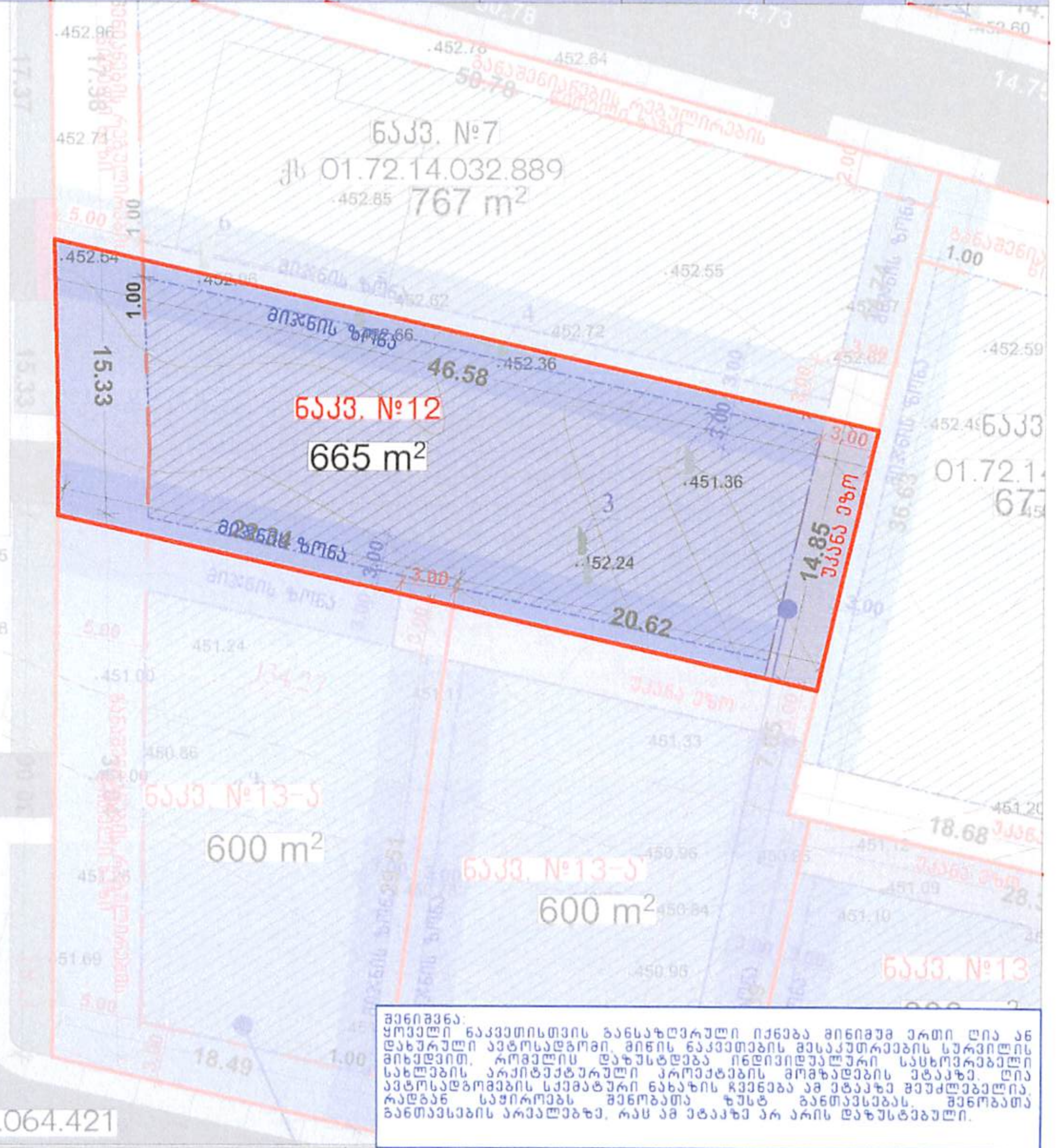
პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანე ორმხრივი გზა
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა
არხი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები	

N 12	01.72.14.032.485	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible]	[illegible]	[illegible]	მ ნაკვეთის [illegible]	ინდექსი და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	[illegible]	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სიმაღლის-[illegible] წესის სახეობა	საპროექტო ნაკვეთის [illegible]
ნაკვ	665 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ზოგადად	კორიდორული ზონა (კზ)	სზ-1	სავალდებულო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15.8 ორი სართული სარდაფის და სხვენის	600 კვ.მ სიგანე 9.8 სიღრმე 15.8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია	[illegible]

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ ერთბინიანი/დაწყვილებული სახლით-საბაღე განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასაცხოვრებელ-საზღვრებს ან/და საკარმიდამო გამოყენების სახლებ-საზღვრებით დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ტ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ ორბიტულ/დაკავშირებულ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ზღუდარებს, ქუჩის მიმიჯნავ გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი. მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუკაჭაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
	A3	A.53	1:200	04/06/25

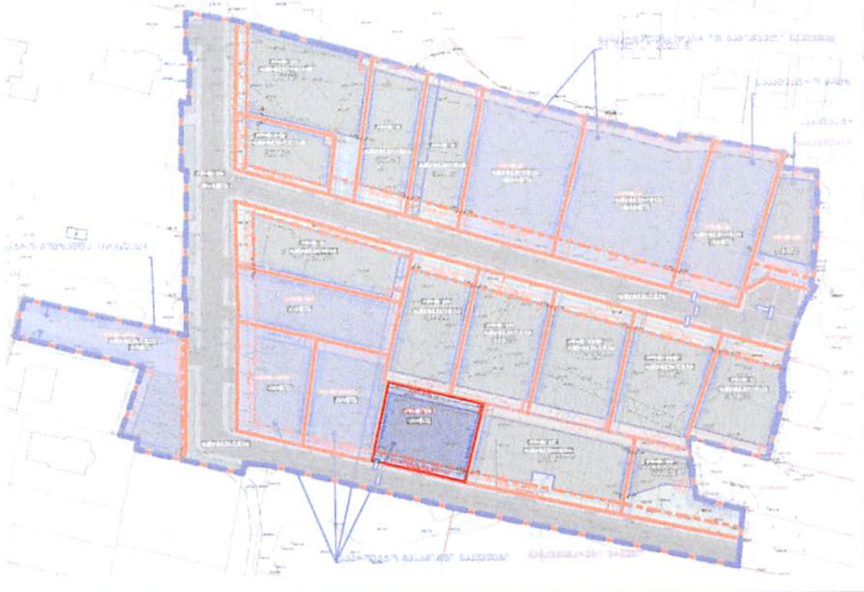
პირობითი აღნიშვნები

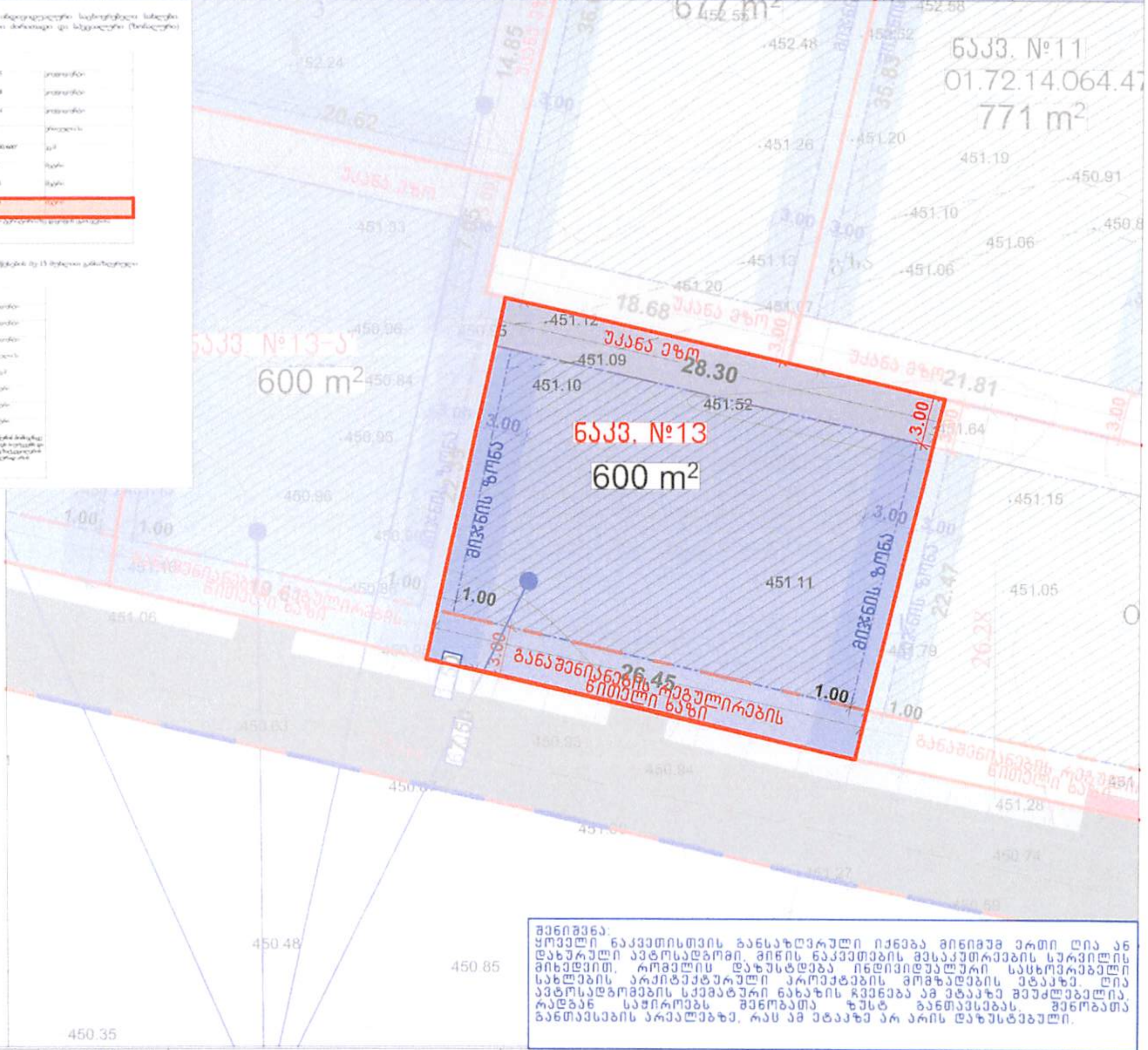
საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანე ორმხრივი გზა	არხი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში განაშენიანებელი არეალები
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა	

N 13	01.72.14.064.468	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	განაშენიანების გეგმარებითი ერთეულები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონა	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ხასიათი	ინტენსივობა და შენობები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობის დასაშვები სიმაღლე (მ)	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	ზოლიდან–განაშენიანების წითელ ხაზამდე	საპროექტო ნაკვეთზე დაშვებული ფუნქციები
ნაკვ.	600 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	ახ. ზონირება	კეთილმოწყობის ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	განაშენიანების ერთ ნაკვეთზე ერთი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15.8	600 კვ.მ				ღია	

ა) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სახლელ-საბაღე განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

კ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკინგის ადგილებს.





შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი; გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მალრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მალრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

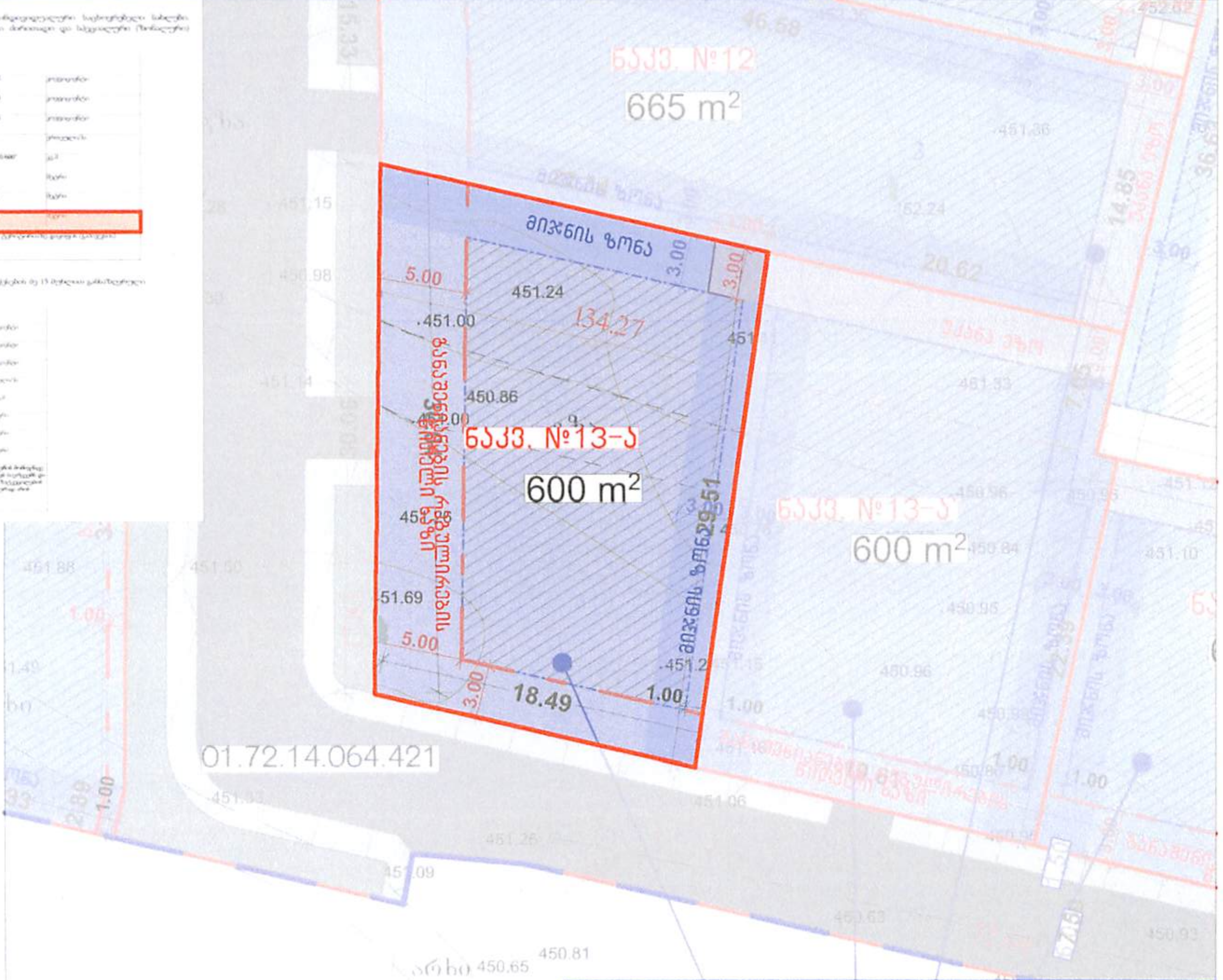
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.54	1:200	04/06/25

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო
სამანქანე ორმხრივი გზა	არხი
ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
შენობის განთავსების არეალი	
მიჯნის ზონა	

N 13-ა		მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	რეჟიმები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სოციალურ-ეკონომიკური წონის სახეობა	[illegible]
ნაკვ.	600 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	[illegible]	[illegible]	სზ-1	სამშენებლო	[illegible]	კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4	[illegible]	600 კვ.მ [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია	[illegible]



შენიშვნა.
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი; გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუკაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

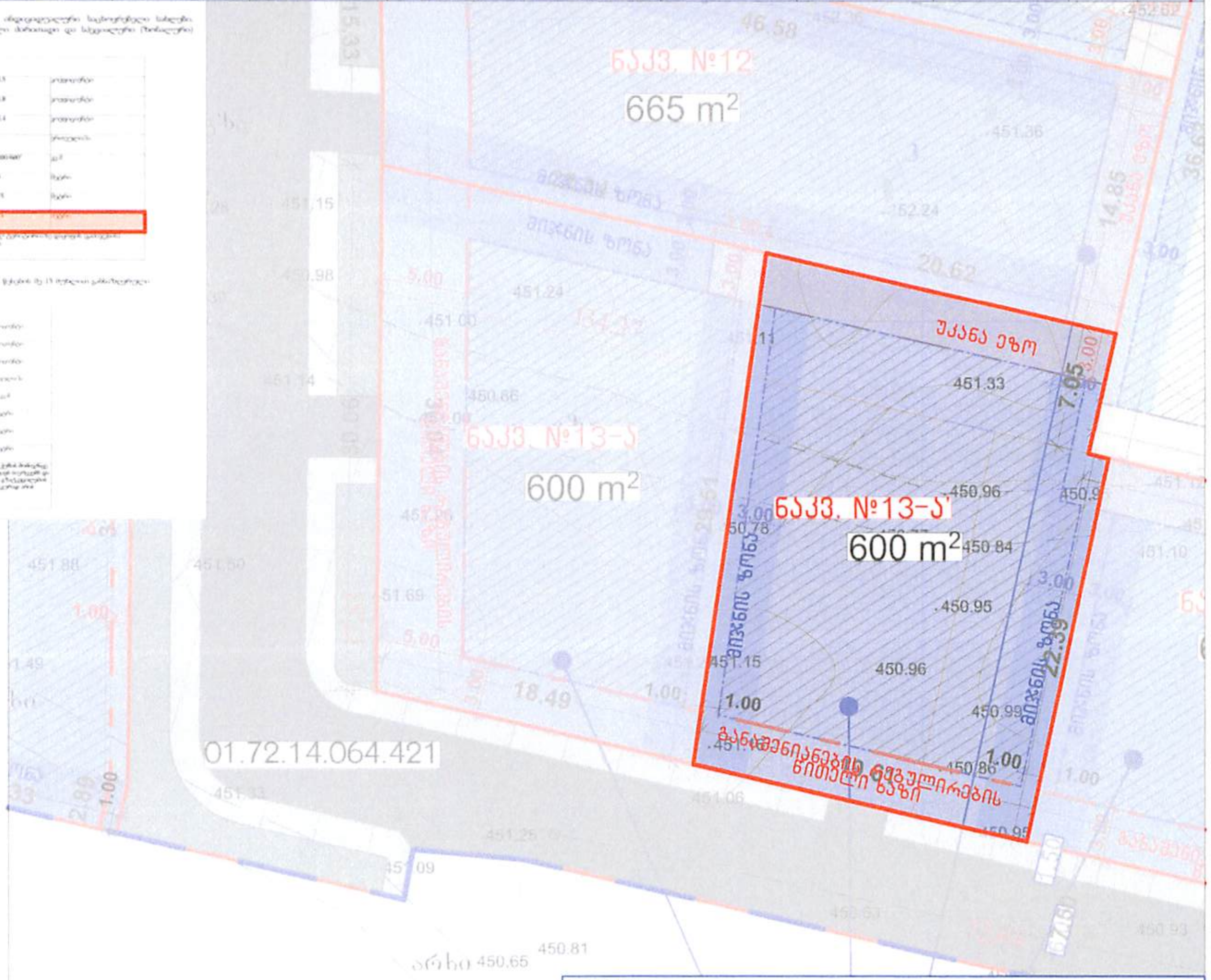
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.55	1:1000, 1:200, 1:366.31	04/06/25

- საკვლევი არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე

№ 13-ა														
ნაკვ	600 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა (სზ)	სზ-1	საცხოვრებელი	[illegible]	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	[illegible]	600 კვ.მ [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ საბინაო-საგარაჟო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასაცხოვრებელ-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სახლულ-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

კ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჩვენებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორია ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი; გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუკატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.56	1:200	04/06/25

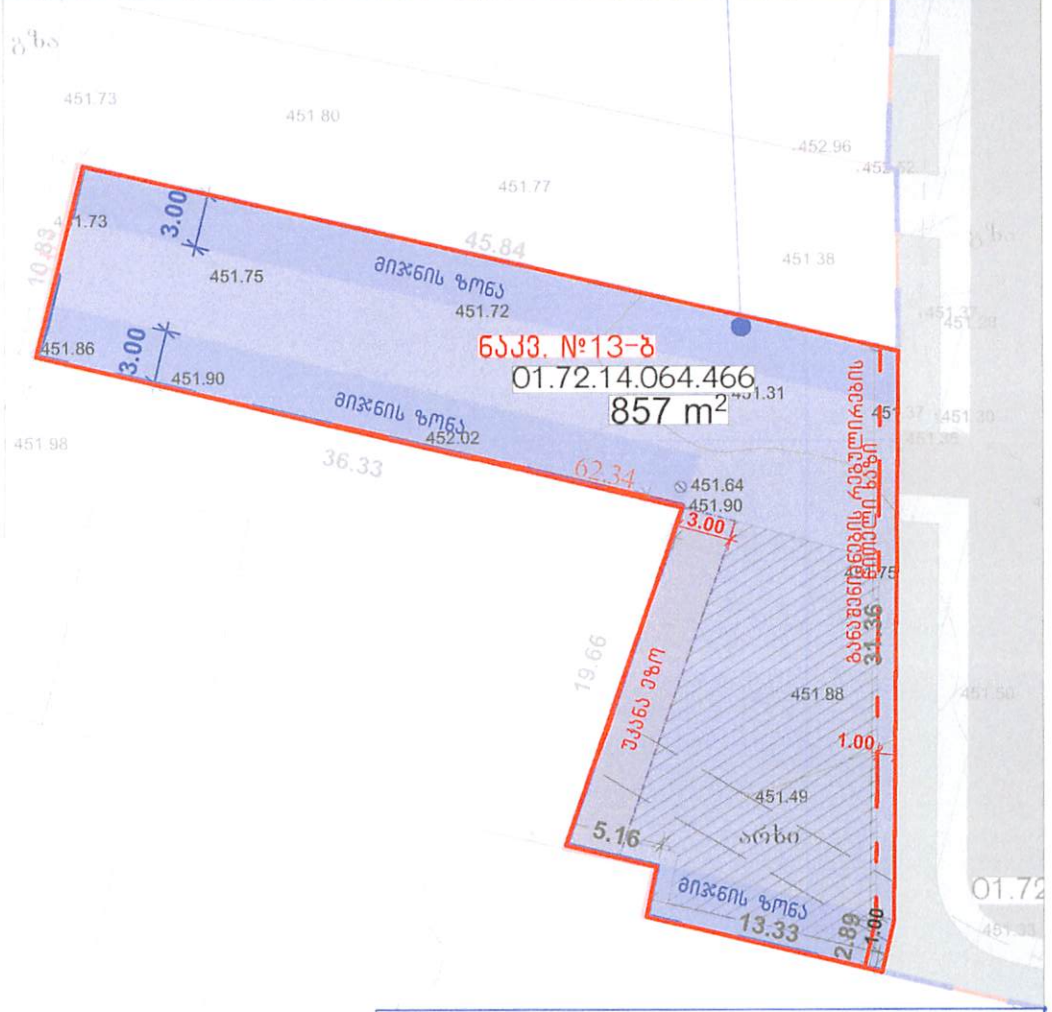
პირობითი აღნიშვნები

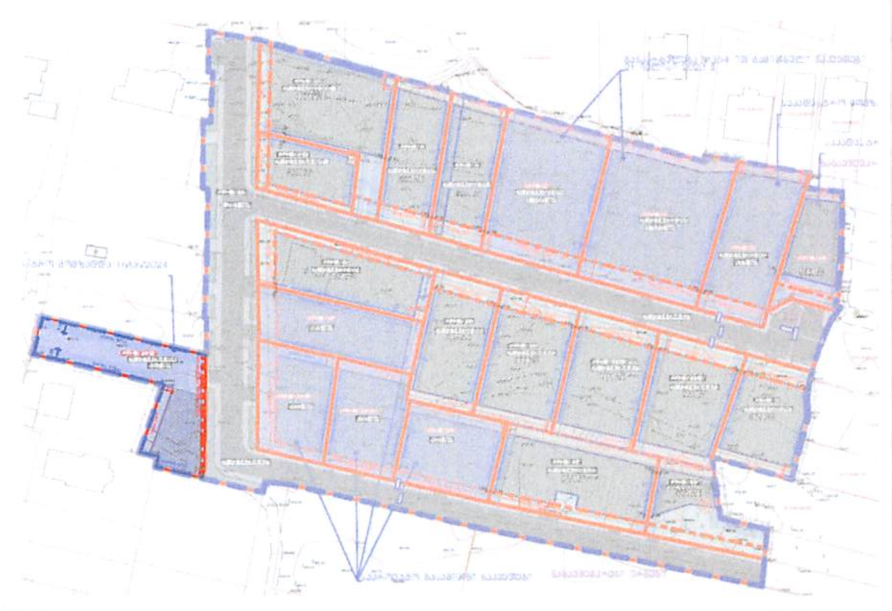
საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო
სამანქანო ორმხრივი გზა	არხი
ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
შენობის განთავსების არეალი	
მიჯნის ზონა	

N 13-ბ 01.72.14.064.466	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	შესაბამისი ფუნქციური ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიული სტრუქტურული ერთეული	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	დაშვებული ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები
ნაკვ. 857 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	აა ფუნქციურად	ურბანული ზონა (ურ)	სზ-1	სამშენებლო		კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4

ა) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) —

კ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) —





შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სავარაუდო ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.57	1:200	04/06/25

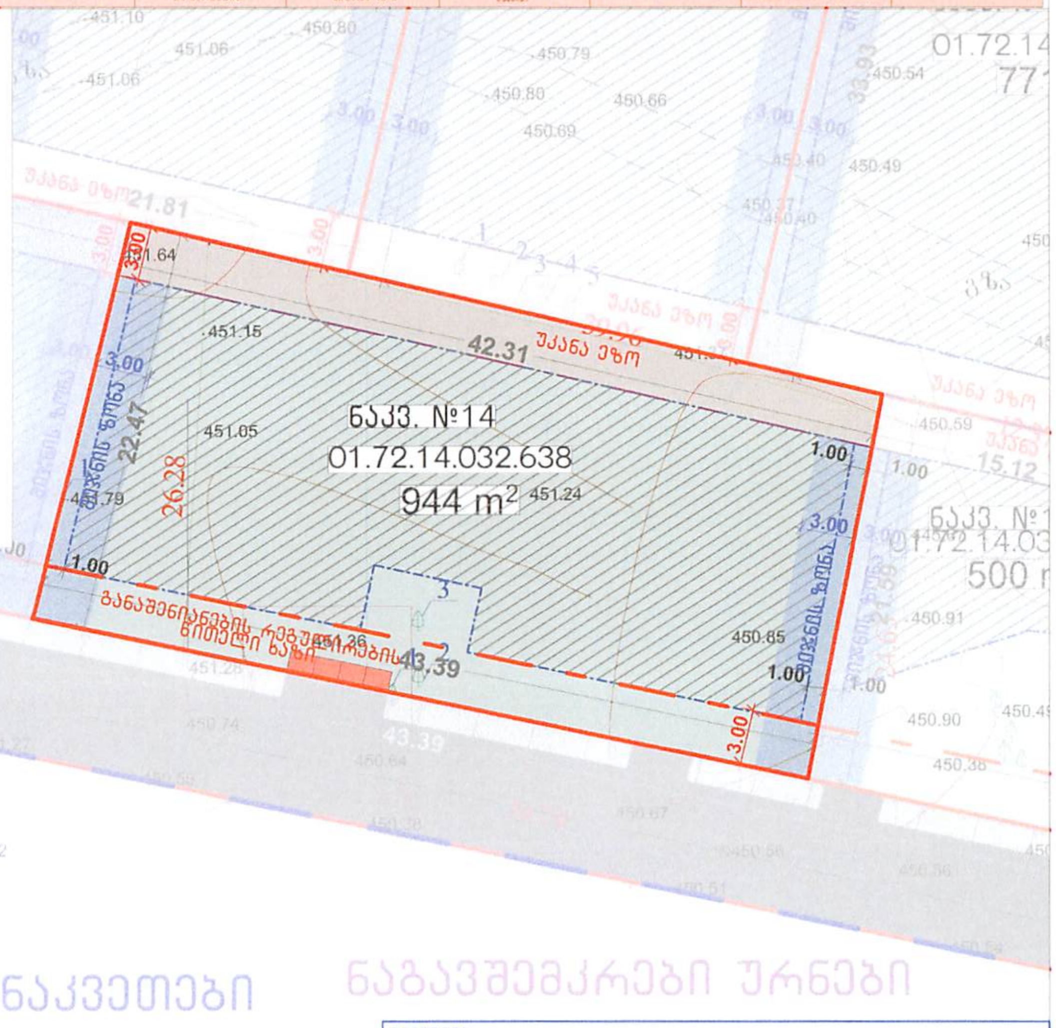
პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	საქალაქო ორმხრივი გზა	არხი		
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები		
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი			
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა			

N 14	01.72.14.032.638	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	[illegible]	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ.	944 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ ორი სართული მანსარდით ან სარდაფით	600 კვ.მ სიგანე 9 მ სიღრმე 15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთფეროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მთლიად არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელ-საგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო და/ან საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ჰ) **სატრანსპორტო ზონა 1** (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და/ან საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, ესპლანადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და/ან საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.58	1:200	04/06/25

პირობითი აღნიშვნები

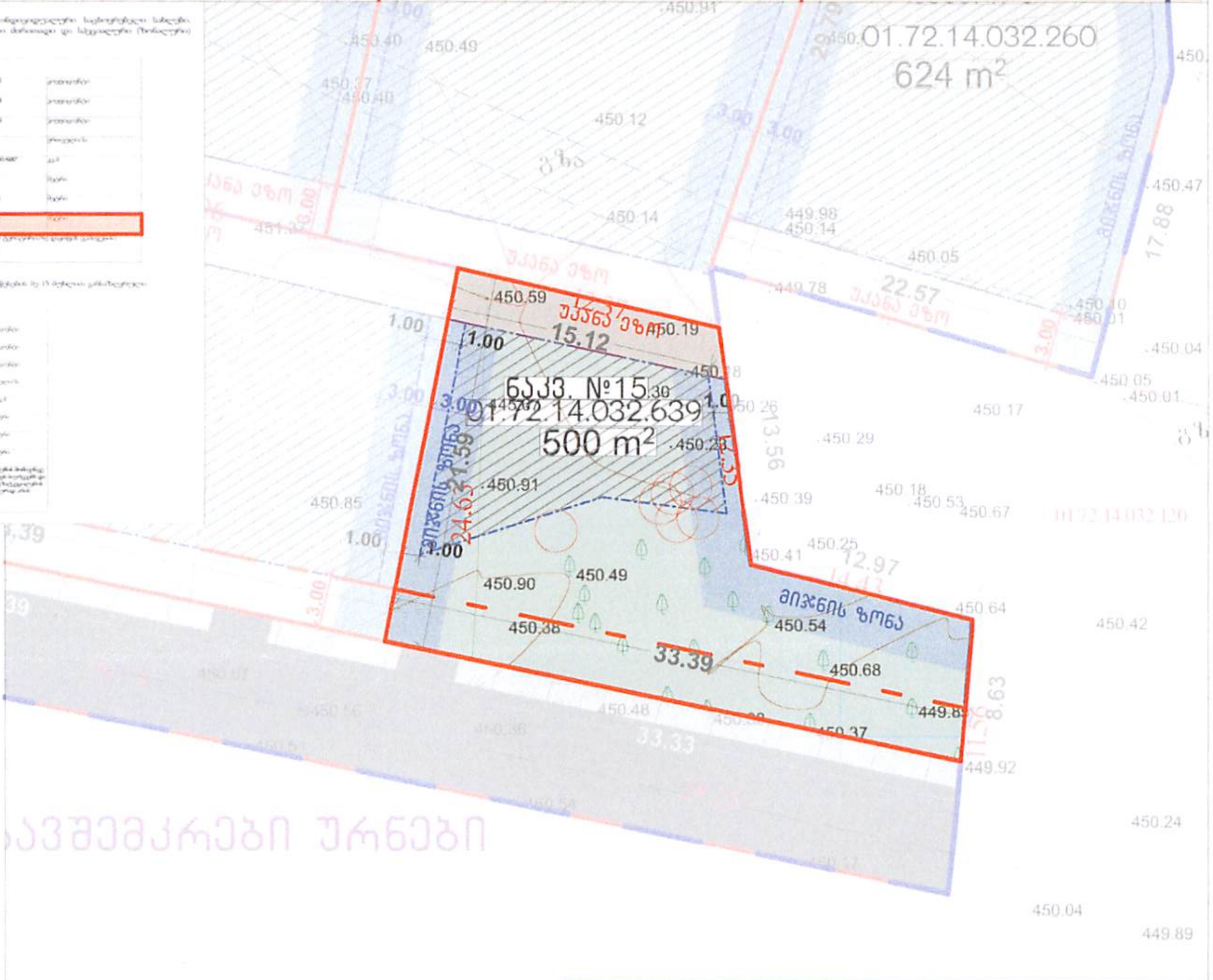
საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო
სამანქანო ორმხრივი გზა	არხი
ტროტუარი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
შენობის განთავსების არეალი	
მიჯნის ზონა	

N 15	01.72.14.032.639	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
ნაკვ.	500 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	კარიფურიული ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ ორი სართული მანსარდით და სარდაფით

მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
500 კვ.მ, სიგანე 9 მ, სიღრმე 15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ [illegible]

კ) **სატრანსპორტო ზონა 1** (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს [illegible]



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

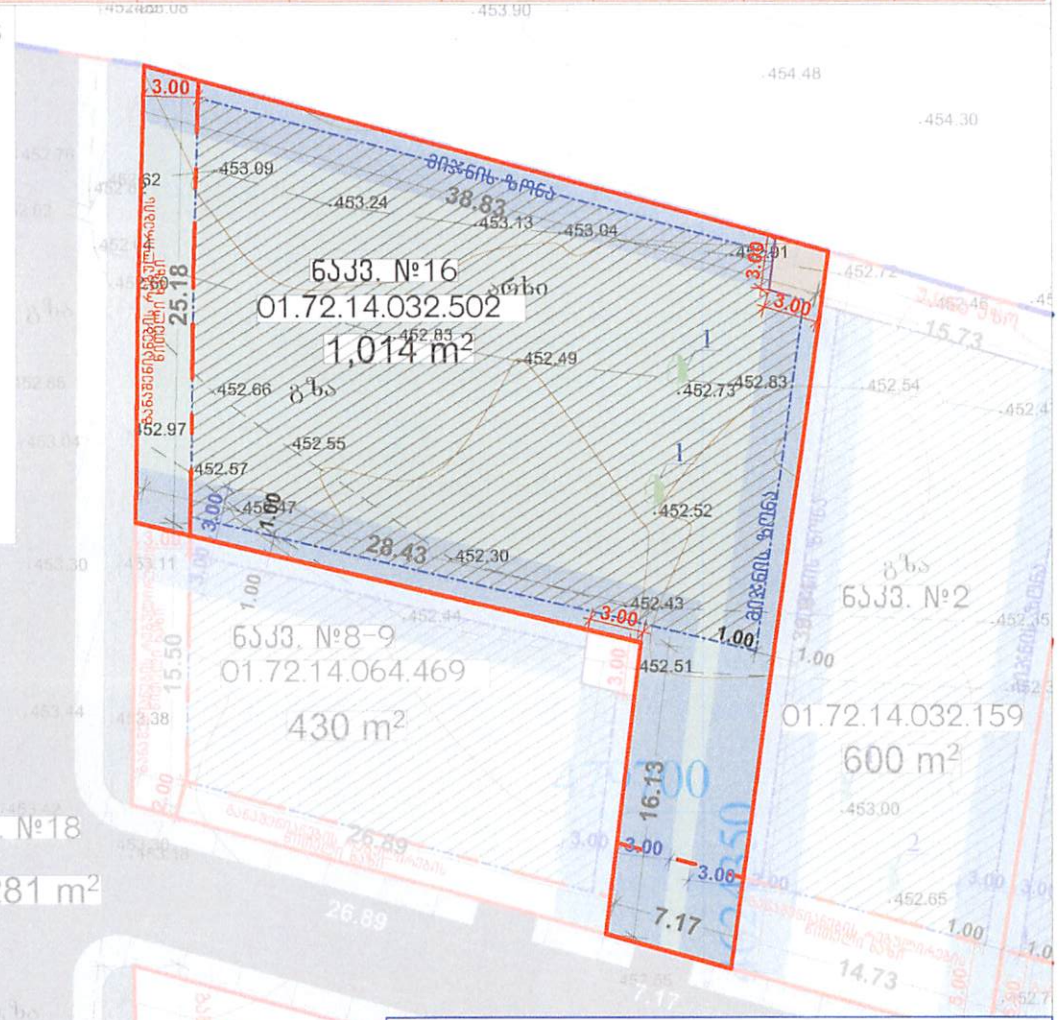
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი				პირობითი აღნიშვნები						
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი			საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანე ორმხრივი გზა
	A3	A.59	1:200	04/06/25			საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი
							საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი
							განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა

							არხი	
							ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები	

N 16	01.72.14.032.502	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	გამზღვრების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	მიწის-ნაკვეთის განაშენიანებისათვის დაშვებული სარტყელები	მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ.	1014 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	კარიერული ზონა (კზ)	სზ-1	სამშენებლო	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	ორი სართული მანსარდით და სარდაფით / 15 მ	600 კვ.მ სიგანე 9 მ სიღრმე 15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია

ი) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთფეროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სახლელ-საბაღე განაშენიანებულ ტერიტორიების საზღვრებში არასაცხოვრებელ-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სახლელ-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ჰ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაჯვარედინებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა პარკინგებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი; გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე	[signature]	დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჭალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი			
	ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
	A3	A.60	1:200	04/06/25

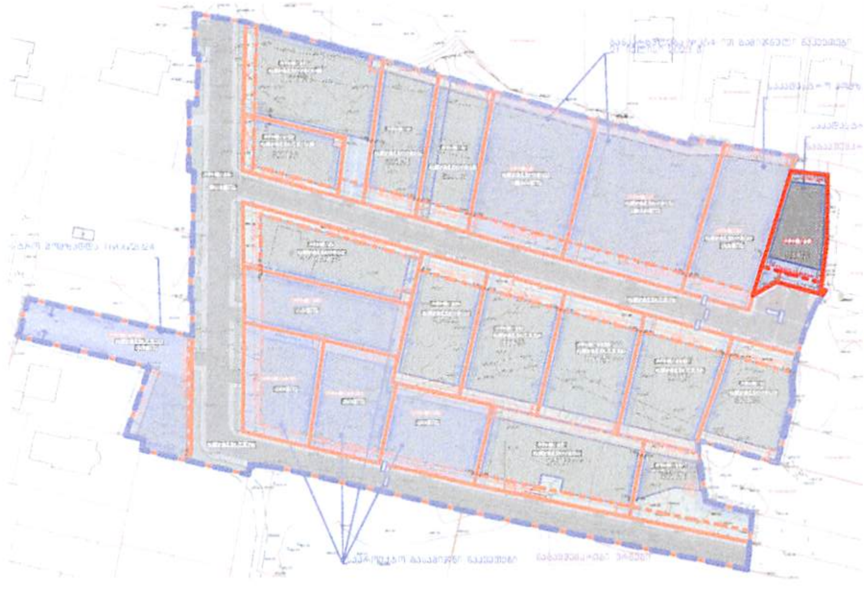
პირობითი აღნიშვნები

	საკვლევი არეალი		საპროექტო არეალი		სამანქანე ორმხრივი გზა		არხი
	საკადასტრო საზღვარი		საკადასტრო საზღვარი		ტროტუარი		ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები
	საკოორდინატო ბადე		ნაკვეთი		შენობის განთავსების არეალი		
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		უკანა ეზო		მიჯნის ზონა		

N 17	01.72.14.418.169	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	განაშენიანების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების სახეობა	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვ.	465 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	ქალაქგარეთი ზონა (ქზ)	სზ-1	სამშენებლო	[illegible]	კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.4	15 მ [illegible]	522 ... [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ღია	[illegible]

ა) **საცხოვრებელი ზონა 1** (სზ-1) — დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-საგარეუბნო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

ბ) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, ესტაკადებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს.



შენიშვნა:
ყოველი ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იქნება მინიმუმ ერთი ღია ან დახურული ავტოსადგომი, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების სურვილის მიხედვით, რომელიც დაზუსტდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული პროექტების მომზადების ეტაპზე. ღია ავტოსადგომების სქემატური ნახაზის ჩვენება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, რადგან საჭიროებს შენობათა ზუსტ განთავსებას, შენობათა განთავსების არეალებზე, რაც ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული.

შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიკიანები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

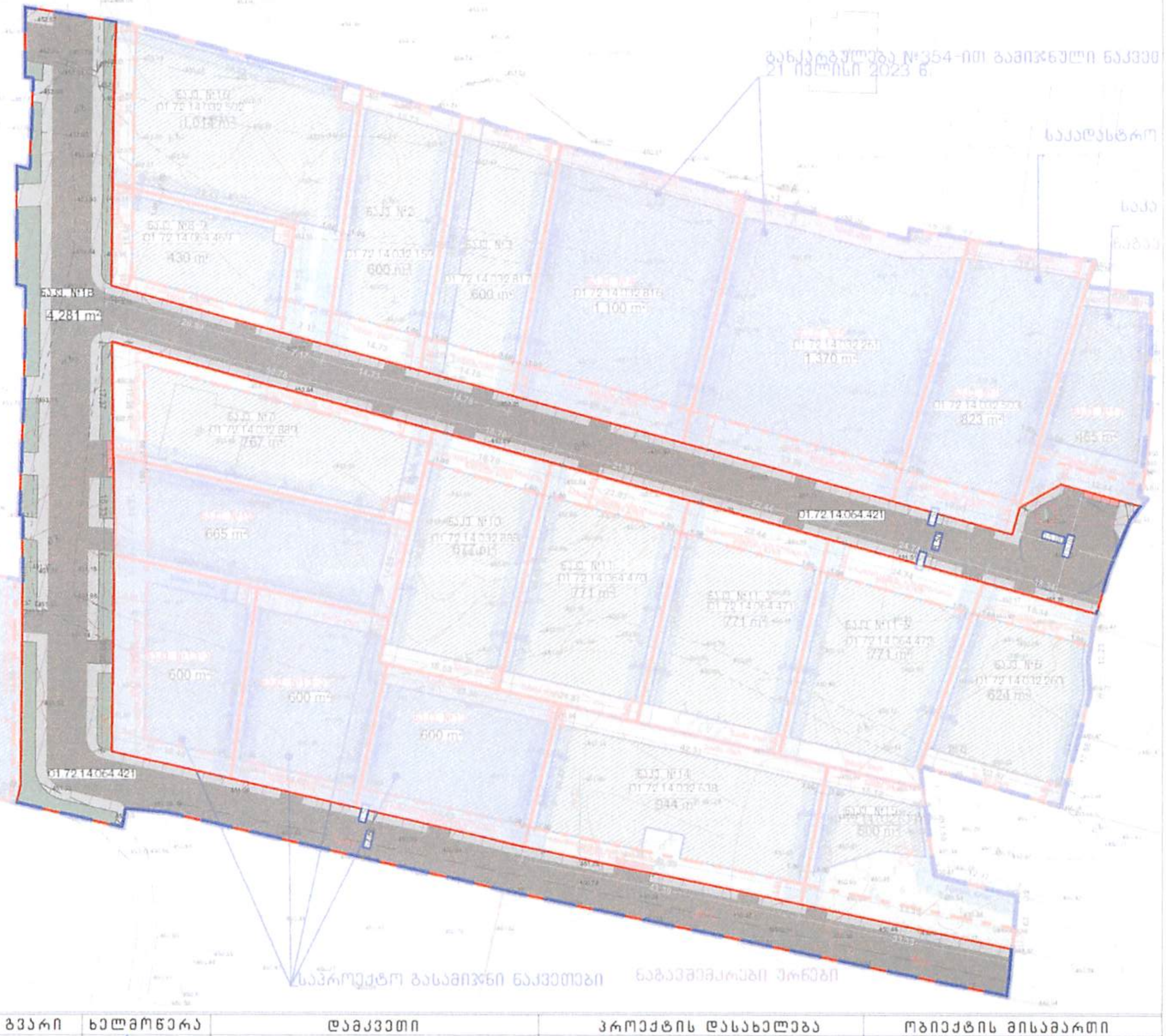
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A3	A.61	1:200	04/06/25

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი	საპროექტო არეალი	სამანქანე ორმხრივი გზა
საკადასტრო საზღვარი	საკადასტრო საზღვარი	ტროტუარი
საკოორდინატო ბადე	ნაკვეთი	შენობის განთავსების არეალი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	უკანა ეზო	მიჯნის ზონა
არხი	ტზ-1 ში გასამწვანებელი არეალები	

N 18	01.72.14.064.421	მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	განაშენიანების ქვეზონები ზონა/ქვეზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კონტრაქტული ფუნქციური ზონირება	მ. ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ობიექტები და ფუნქციები	კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები		მინიმალური ფართობი და ზომები	მ. ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
ნაკვ.	4281 მ²	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	ტზ-1		საავტომობილო გზა, ტროტუარი, ტროტუარის მიმდებარე გაზონი	კ1 - კ2 - კ3-0.1	-	-	უფლებამოსილი	-	-	-

3) **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მიმიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს;



შემსრულებელი	თანამდებობა	სახელი; გვარი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"	დირექტორი	შ. მაღრაძე		დიმიტრი კუპატაძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, "ჩალიპირები".
	მთ. არქიტექტორი	შ. მაღრაძე				