ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 412

„23" სექტემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი №64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.281; №72.16.15.560; №72.16.15.570; №72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 27 აგვისტოს №25.1438.1624 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი №64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.281; №72.16.15.560; №72.16.15.570; №72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251159-67 (№01251341-67; №01251814048-67; №0125183734-67; №01251923625-67; №01252184023-67; №012523113-67) 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.

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 25.1438.1624
27 / აგვისტო / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 25 აპრილის N01251159-67 (N01251341-67; N01251814048-67; N0125183734-67; N01251923625-67; N01252184023-67; N012523113-67) განცხადებით მიმართა დიმიტრი გეგელიამ (პ/ნ 01010008753) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. რეგისტრირებული ნაკვეთები - 11 600 კვ.მ-ს, ხოლო, დაურეგისტრირებელი 1 466 კვ.მ-ს; მთლიანი ჯამი 13 066 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).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N100 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 13 066 კვ.მ.

აქედან კერძო საკუთრება - 11 600 კვ.მ.

დაურეგისტრირებელი - 1466 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 21;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 17;

შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა / სიმაღლე - 3 სართული / 15 მეტრი;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 10 354 კვ.მ. და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 2 712 კვ.მ;

სზ-1 კ-1-0.5, კ-2-0.8, კ-3-0.4;

ტზ-1 კ-1-; კ-2 -; კ-3 - 0.1;

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 15 ივლისის N01251963006 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 აგვისტოს N01252312979 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის საპროექტო არეალში შეყვანასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2025 წლის 13 იანვრის N61-01250132622 წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის არეალის გაზრდასთან (3კვ.მ-ით) დაკავშირებით კი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 15 აგვისტოს N61-01252272815 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (3კვ.მ.), რომელიც სამომავლოდ ქ. თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01251159-67 (N01251341-67; N01251814048-67; N0125183734-67; N01251923625-67; N01252184023-67; N012523113-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი

სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01251963006**
თარიღი: **15/07/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 11 ივლისის №01251923625-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 72.16.15.281; 72.16.15.560; 72.16.15.570, 72.16.15.558 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1 და ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 153 ძირი (ს.კ:72.16.15.560 - №1; №3; №6; №9; №11; №13-№14; №17-№18; №19; №20; №22; №24-№26; №27; №28-№29; №30; №31; №35-№51; ს.კ:72.16.15.570 - №1-№10; №12-№13; №14; №15-№16; №18-№19; №21-№23; №25; №27-№29; №31-№37; №38; №39-40; №42; №44-№48; ს.კ:72.16.15.281 - №1-№5; №7-№15; №16-№25; №27-№29; №32-№38; №41; ს.კ: 72.16.15.558 - №1-№7; №9-№19; №21; №22-№24; №26-№32; №33; №34-№35; ს.კ:72.16.15.558-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე - №1-№8; №10) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 31 ძირი ჯანსაღი (ს.კ: 72.16.15.560 - №2; №4-№5; №7-№8; №12; №15-№16; №21; №23; №32-№33; №34; ს.კ:72.16.15.570 - №11; №17; №20; №24; №26; №30; №43; ს.კ: 72.16.15.281 - №6; №26; №39-№40; №42; ს.კ:72.16.15.558 - №8; №20; №25; ს.კ: 72.16.15.560-სა და ს.კ: 72.16.15.268-ს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე - №1-№2; ს.კ:72.16.15.558-ის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე -№9) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს

უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 3 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს.კ: 72.16.15.560 - №10; ს.კ:72.16.15.570 - №41; ს.კ:72.16.15.281 - №31) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 3 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 6 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 5 ძირი ჰიმალაის კედარი; არსებული/გადასარგავი : 1 ძირი თელა, 1 ძირი იუკა, 1 ძირი თელა, 1 ძირი მინდვრის თელა - ჯამი: 15 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ტზ-1-კ-3=0,1=271.2 მ^{2}) .

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ შპს „თბილისი ენერჯის" კუთვნილი საჰაერო D-50 მმ-იანი საშუალო წნევის გაზსადენი და შპს „მაგთიკომის" საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01252312979**
თარიღი: **19/08/2025**

2025 წლის 19 აგვისტოს N 012523113-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (სკ 72.16.15.281; 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.558) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ.

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 24 ოქტომბრის N 0124298389-67 განცხადების პასუხად N 01243033622 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01252272815**
თარიღი: **15/08/2025**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ განიხილა თქვენი 07.07.2025 წლის N 17-0125188107-61 წერილი, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N72.16.15.281, 72.16.15.560, 72.16.15.570, 72.16.15.558) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას (ვინაიდან, საპროექტო გზის ნაწილი გადადის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ით განვითარება).

აღნიშნულთან დაკავშირებით პასუხად გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (3კვ.მ.), რომელიც სამომავლოდ ქ. თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

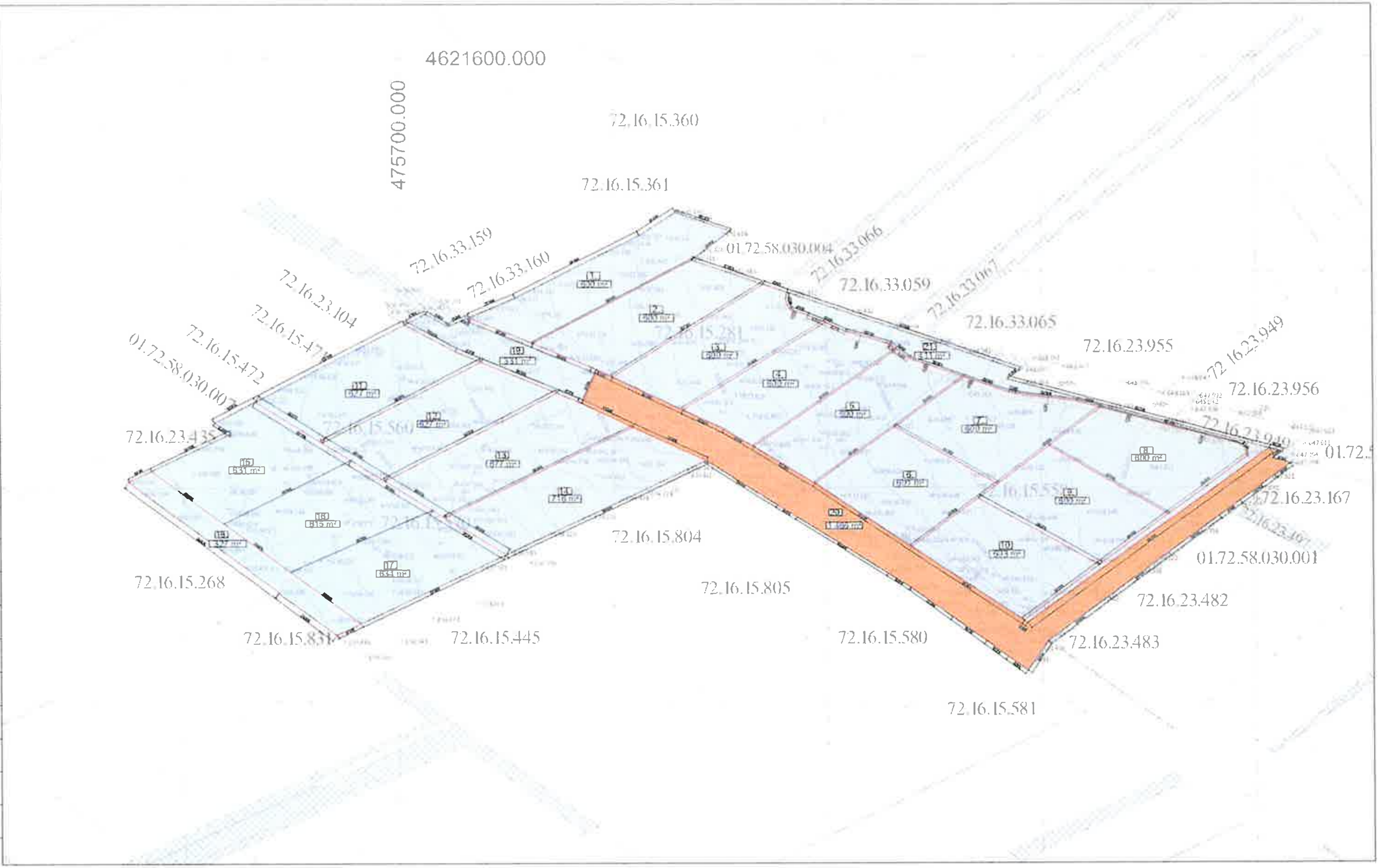
გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის განაწილების/ გამიჯვნის სქემა				პირობითი ნიშნები		საპროექტო არეალი	არსებული სერვიტუტი
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000			კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტ/ხ 1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული	
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	19			კერძო საკუთრება - 11600 კვ.მ.	
							დაურეგისტრირებელი ქონების საკუთრება - 1466 კვ.მ.	

საპროექტო ზონ-ს მიხედვით	
N	ფართობი
1	600 კვ.მ.
2	600 კვ.მ.
3	600 კვ.მ.
4	600 კვ.მ.
5	600 კვ.მ.
6	601 კვ.მ.
7	600 კვ.მ.
8	600 კვ.მ.
9	600 კვ.მ.
10	603 კვ.მ.
11	627 კვ.მ.
12	627 კვ.მ.
13	677 კვ.მ.
14	716 კვ.მ.
15	631 კვ.მ.
16	615 კვ.მ.
17	634 კვ.მ.
18	327 კვ.მ.
19	331 კვ.მ.
20	1 466 კვ.მ.
21	411 კვ.მ.
ჯამი - 13 066 კვმ	



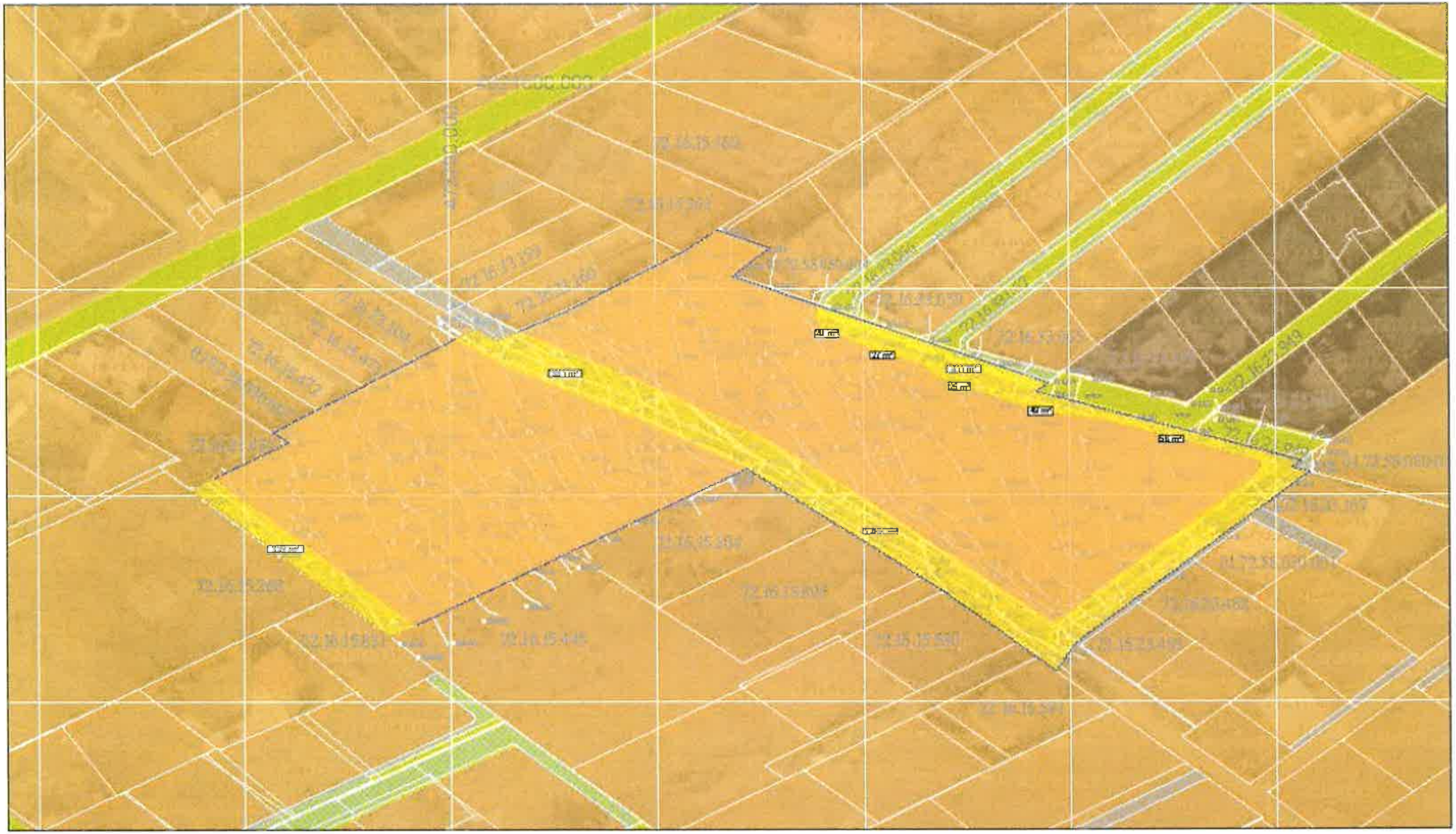
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ	დიმიტრი გველესია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ			

განაშენიანების
რეგულირების გეგმის
პროექტი

საპროექტო ფუნქციური ზონირება			
თარიღი	20/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფურცელი	...	ფურცელი	19

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო არეალი
	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 10 354 კვ.მ.
	სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) - 2 712 კვ.მ.



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხაციმშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხაციმშვილი		დიმიტრი გვალია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 522001102	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი ... 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხაციმშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

საპროექტო ფუნქციური ზონირების კ1 კ-2 კ-3 ლეგენდის გეგმა			
თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	19

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 10 354 კვ.მ.
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) - 2 712 კვ.მ.

საკადასტრო ერთეულის მონაცემები: N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	ფართობი	კ1 კ-2 კ-3	ფუნქციური ზონის დასახელება
1	400 კვ.მ	სზ-1	400 კვ.მ		
2	400 კვ.მ	სზ-1	400 კვ.მ		
3	400 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	380 კვ.მ 20 კვ.მ		
4	400 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	373 კვ.მ 27 კვ.მ		
5	400 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	375 კვ.მ 25 კვ.მ		
6	401 კვ.მ	სზ-1	401 კვ.მ		
7	400 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	392 კვ.მ 8 კვ.მ		
8	400 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	344 კვ.მ 56 კვ.მ		
9	400 კვ.მ	სზ-1	400 კვ.მ		
10	405 კვ.მ	სზ-1	405 კვ.მ		
11	427 კვ.მ	სზ-1	427 კვ.მ		
12	427 კვ.მ	სზ-1	427 კვ.მ		
13	477 კვ.მ	სზ-1	477 კვ.მ		
14	714 კვ.მ	სზ-1	714 კვ.მ		
15	451 კვ.მ	სზ-1	451 კვ.მ		
16	415 კვ.მ	სზ-1	415 კვ.მ		
17	424 კვ.მ	სზ-1	424 კვ.მ		
18	327 კვ.მ	ტზ-1	327 კვ.მ		
19	231 კვ.მ	ტზ-1	231 კვ.მ		
20	1 644 კვ.მ	ტზ-1	1 644 კვ.მ		
21	411 კვ.მ	ტზ-1	411 კვ.მ		
ჯამი - 13 066 კვ.მ		სზ-1 ტზ-1	10 354 კვ.მ 2 712 კვ.მ		

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხაჩიძე ს/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხაჩიძე		ფიზიკური პირები ს/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 599001102	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხაჩიძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	19

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელზეც ვრცელდება ტზ-1 და იქნება სამუნიციპალიტეტო შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- ეზოს უბანი (3 მ.)
- საზოგადოებრივი სივრცე

საპროექტო გრძ. ნაკვეთები N	ფართობი	სატრანსპორტო ზონის/ზონირების	ფართობი	კ-1 კ-2 კ-3	ფუნქციური დანიშნულება	სიმაღლე	სხვა განაშენიანების წესი
1	600 კვ.მ.	სზ-1	600 კვ.მ.	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.4; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - კ-1= - კ-2= - კ-3=0.1	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 20 - ერთი ოჯახისთვის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	2-3 მიწისზედა სართული / მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი	ერთ საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დასაშვებია მისი [illegible]
2	600 კვ.მ.	სზ-1	600 კვ.მ.				
3	600 კვ.მ.	სზ-1 / ტზ-1	580 კვ.მ. / 20 კვ.მ.				
4	600 კვ.მ.	სზ-1 / ტზ-1	573 კვ.მ. / 27 კვ.მ.				
5	600 კვ.მ.	სზ-1 / ტზ-1	575 კვ.მ. / 25 კვ.მ.				
6	601 კვ.მ.	სზ-1	601 კვ.მ.				
7	600 კვ.მ.	სზ-1 / ტზ-1	551 კვ.მ. / 49 კვ.მ.				
8	600 კვ.მ.	სზ-1 / ტზ-1	544 კვ.მ. / 56 კვ.მ.				
9	600 კვ.მ.	სზ-1	600 კვ.მ.				
10	603 კვ.მ.	სზ-1	603 კვ.მ.				
11	627 კვ.მ.	სზ-1	627 კვ.მ.				
12	627 კვ.მ.	სზ-1	627 კვ.მ.				
13	677 კვ.მ.	სზ-1	676 კვ.მ.				
14	716 კვ.მ.	სზ-1	716 კვ.მ.				
15	631 კვ.მ.	სზ-1	631 კვ.მ.				
16	615 კვ.მ.	სზ-1	615 კვ.მ.				
17	634 კვ.მ.	სზ-1	634 კვ.მ.				
18	327 კვ.მ.	ტზ-1	327 კვ.მ.				
19	331 კვ.მ.	ტზ-1	331 კვ.მ.				
20	1 466 კვ.მ.	ტზ-1	1 466 კვ.მ.				
21	411 კვ.მ.	ტზ-1	411 კვ.მ.				
ჯამი - 13 066 კვ.მ.		სზ-1 / ტზ-1	10 354 კვ.მ. / 2 712 კვ.მ.				

„მაგთიკომის" კომუნიკაცია შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზგამომარაგების ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზგამომარაგების ქსელი შეზღუდვის არეალი

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი; პ/ნ: 400001038703; ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		თემიკო გვეტაძე; პ/ნ: 01010008753; ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა; 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

გ ა ნ ა შ ე ნ ი ა ნ ე ბ ი ს
რ ე გ უ ლ ი რ ე ბ ი ს გ ე გ მ ი ს
პ რ ო ე ქ ტ ი

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 3	ფურცელი	19

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება საზოგადოებრივად შეზღუდული	უკანა ეზო (3 მ.)
რეგულირების წითელი ხაზი	საზოგადოებრივი სივრცე
შენობის განთავსების არეალი	

საპროექტო ნაკვ. ს N	ფართობი	საპროექტო ფუნქციური ზონა	ფართობი	კ1 კ2 კ3	ფუნქციური დანიშნულება	სიმაღლე / სართულიანობა	სოფლით გეგმარებითი ზონის სახეობა განთავსების წესი
1	600 კვ.მ	სზ-1	600 კვ.მ	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - კ-1=0.5 კ-2=0.8 კ-3=0.4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - კ-1= - კ-2= - კ-3=0.1	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 30 - ერთი ოჯახისთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი სახლი	2-3 სართულიანი საცხოვრებელი / მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი	ერთ საცხოვრებელ ნაკვეთზე დასაშვებია ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ასევე, დასაშვებია მისი დამხმარე ნაგებობა-მეურნეობის განთავსება. სასტარტო ნაკვეთის ფართი - 600
2	600 კვ.მ.	სზ-1	600 კვ.მ				
3	600 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	580 კვ.მ. 20 კვ.მ.				
4	600 კვ.მ.	სზ-1 ტზ-1	573 კვ.მ 27 კვ.მ.				
5	600 კვ.მ	სზ-1 ტზ-1	575 კვ.მ. 25 კვ.მ.				
6	601 კვ.მ.	სზ-1	601 კვ.მ				
7	600 კვ.მ.	სზ-1 ტზ-1	551 კვ.მ. 49 კვ.მ.				
8	600 კვ.მ.	სზ-1 ტზ-1	544 კვ.მ. 56 კვ.მ.				
9	600 კვ.მ.	სზ-1	600 კვ.მ.				
10	603 კვ.მ.	სზ-1	603 კვ.მ.				
11	627 კვ.მ	სზ-1	627 კვ.მ				
12	627 კვ.მ.	სზ-1	627 კვ.მ				
13	677 კვ.მ	სზ-1	676 კვ.მ				
14	716 კვ.მ	სზ-1	716 კვ.მ.				
15	631 კვ.მ	სზ-1	631 კვ.მ				
16	615 კვ.მ.	სზ-1	616 კვ.მ.				
17	634 კვ.მ	სზ-1	634 კვ.მ				
18	327 კვ.მ.	ტზ-1	327 კვ.მ.				
19	331 კვ.მ	ტზ-1	331 კვ.მ.				
20	1 466 კვ.მ.	ტზ-1	1 466 კვ.მ.				
21	411 კვ.მ	ტზ-1	411 კვ.მ.				
ჯამი - 13 066 კვ.მ		სზ-1 ტზ-1	10 354 კვ.მ. 2 712 კვ.მ.				

„მაგთიკომის" კომუნიკაცია შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი შეზღუდვის არეალი

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გველესიანი პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა			
თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	25

ჭრილი 1-1

მ 1:250

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება თითოეული შენობა-ნაგებობის დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 2-3 სართული.

გეგმარებითი დავალების შესაბამისად შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვრა მიწისზედა 3 სართული

გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების მიხედვით სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს საზოგადოებრივი სივრცისა და უკანა ეზოს მხრიდან დადგენილი აქვს 5 - 5 მეტრიანი რეგულირების წითელი ხაზები.

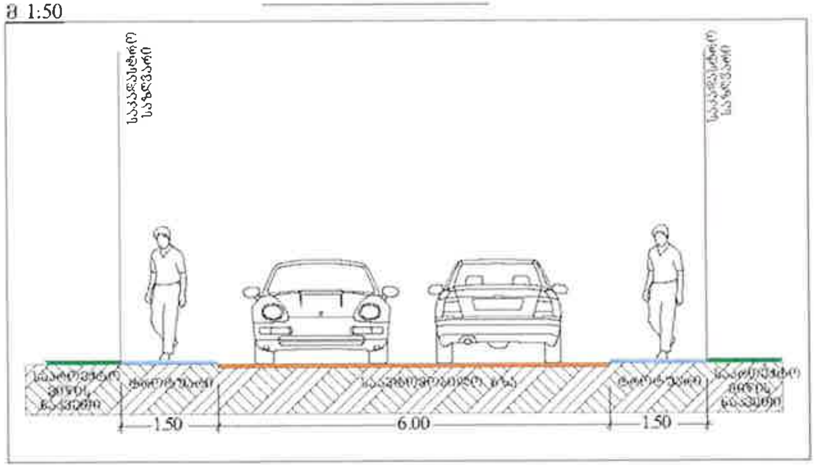
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი (სზ-2-ში L-ის მაქსიმალური მნიშვნელობა 6 მ.)

H=L/Y

ჭრილი 2-2

15=6/0.4

მ 1:50



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გველესიანი პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A 3	ფურცელი	25

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება კზ-1 და იქნება საშენებლოდ შეზღუდული	უკანა ეზო (3 მ.)
რეგულირების წითელი ხაზი	
შენობის განთავსების არეალი	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	1			
ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 600 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 600 კვ.მ	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

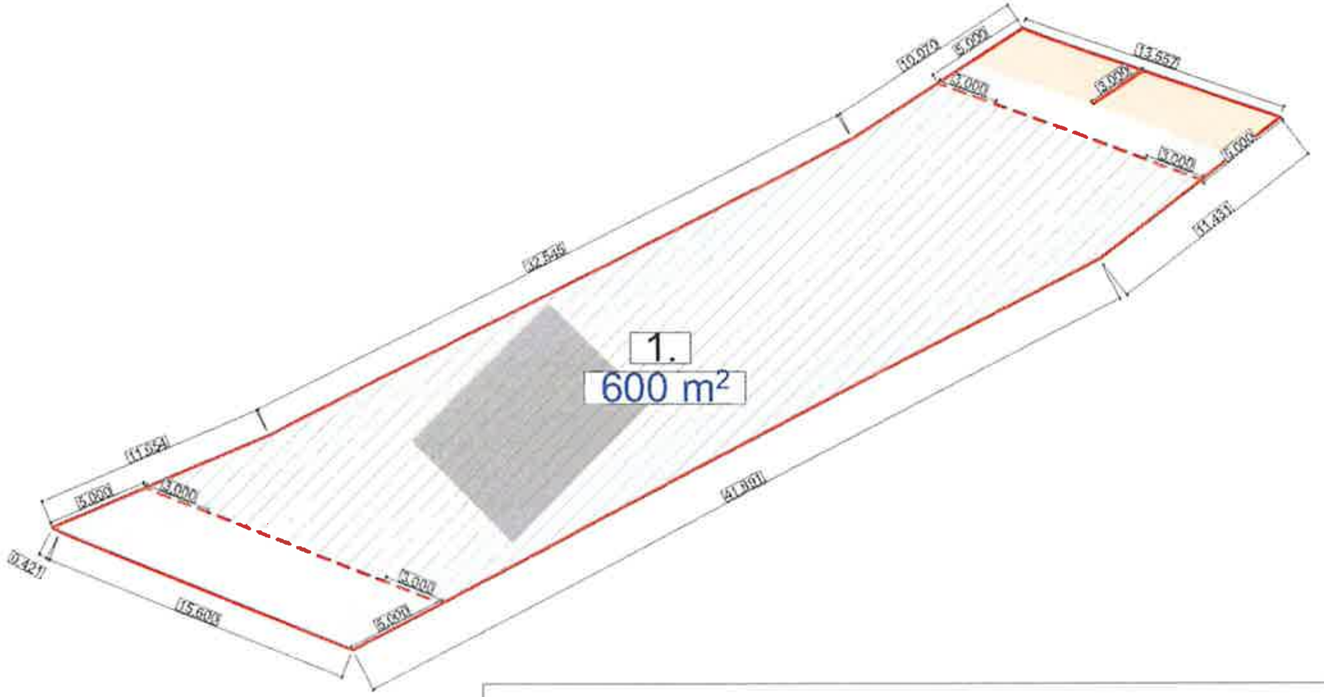
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

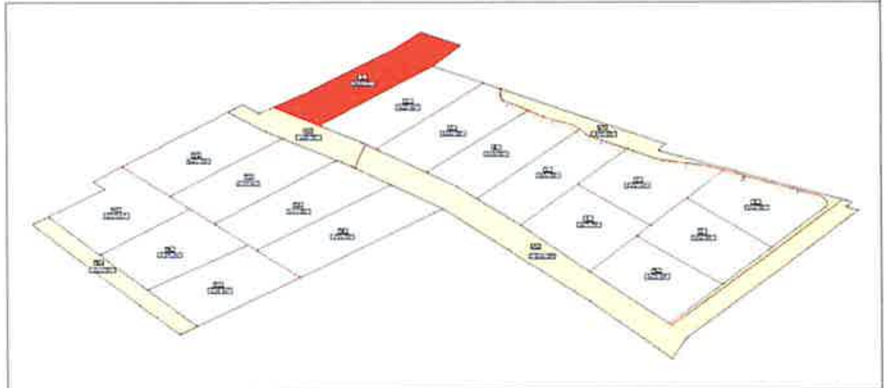
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4

შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ.	დიმიტრი გვგილია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ.			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული		უკანა ეზო (3 მ.)
რეგულირების წითელი ხაზი		
შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	2			
ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 600 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 600 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	კერძოთადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული

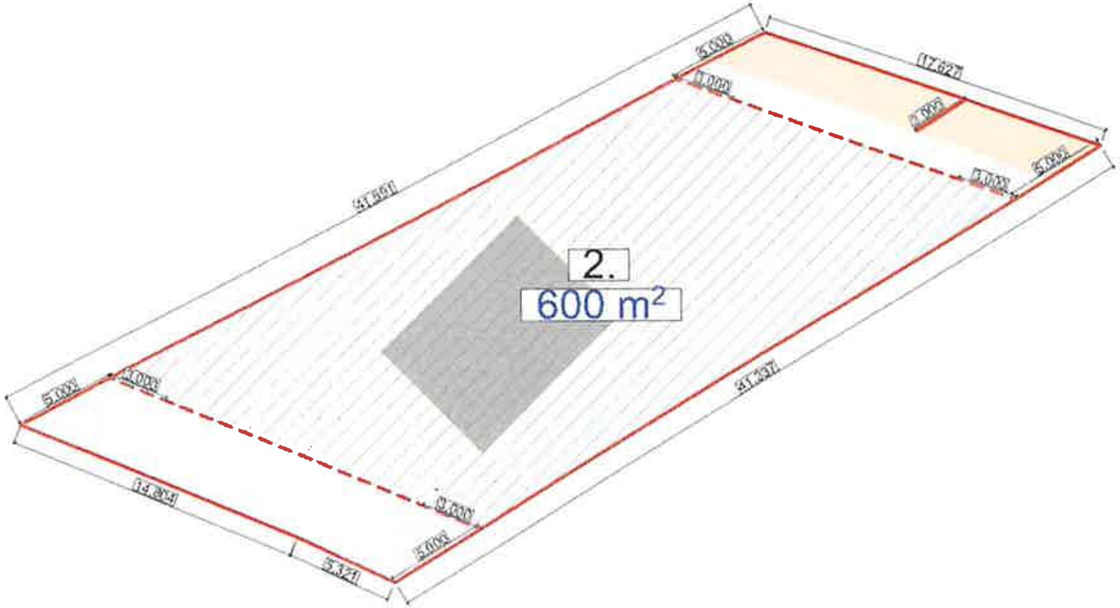
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

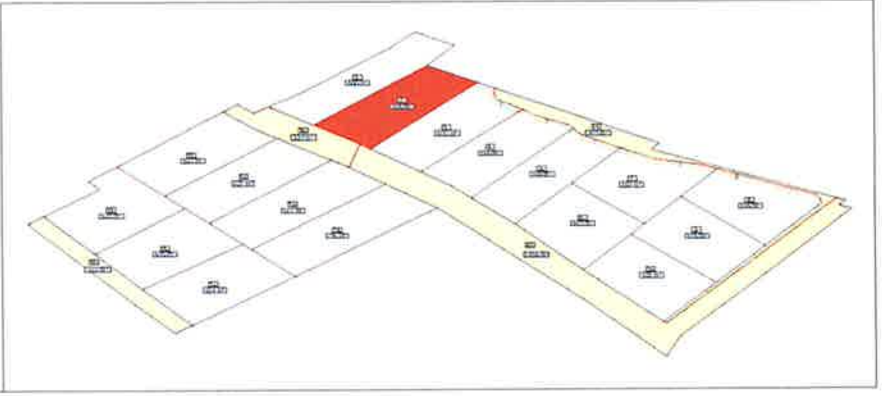
H=L/Y 15=6/0.4

„მაგთიკომის" კომუნიკაცია
დაცულობა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისის ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი
დაცულობა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისის ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი
დაცულობის არეალი





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვეტაძე პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური რეგლამენტი				პირობითი ნიშნები		
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A-3	ფურცელი	25		კერძო საკუთრების ნაწილი რომელიც დაექვემდებარება ტრ-1 და იქნება საზოგადოებრივი სარგებლობის	უკანა ეზო (3 მ.)
						რეგულირების წითელი ხაზი	
						შენობის განთავსების არეალი	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	3			
ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კვარტალური ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 580 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 20 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3; — სზ-1 - 580 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4	
კ-1; კ-2; კ-3; — ტზ-1 - 20 კვ.მ.	კ-1 –	კ-2 –	კ-3 – 0.1	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვები მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჯრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჯრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4

„მაგისტრალის" ტერიტორია
შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი
შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი
შეზღუდვის არეალი

	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
	ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ:+(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ	დიმიტრი გეგეჭკორი პ/ნ: 01010008753 ტელ:+(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
		მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	25

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული	ქუჩის ეზო (3 მ.)
რეგულირების წითელი ხაზი	
შენობის განთავსების არეალი	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი		4		
ნაკვეთის ფართობი		600 კვ.მ		
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება		არასასოფლო-სამეურნეო		
გეგმარების შემზღუდავი ზონა		საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა		
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა		პერიფერიული ზონა		
კონკრეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 573 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 27 კვ.მ		
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო		
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე		
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 573 კვ.მ	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
	ტზ-1 - 27 კვ.მ	კ-1 –	კ-2 –	კ-3 – 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა		15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული		
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება		დაუშვებელია		
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა		14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად		
შენობების განთავსების წესი		ძირითადი შენობა-ნაგებობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია		

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

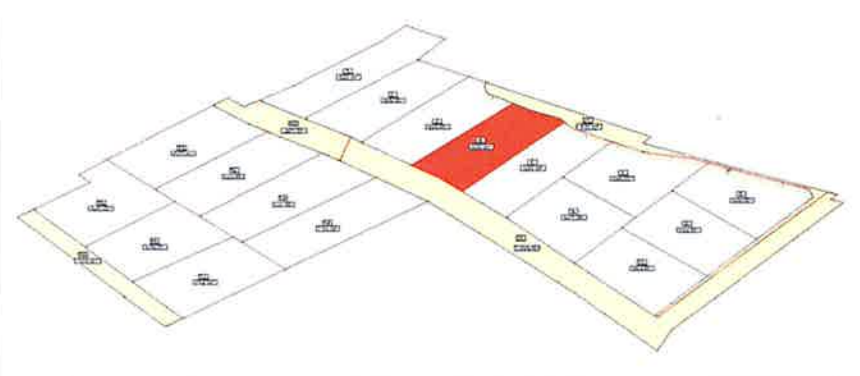
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4

[illegible] 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

[illegible] 2 მეტრი [illegible] ორივე მხარეს

[illegible]



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ.	დიმიტრი გვგულია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ.			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელიც დაექვემდებარება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უვანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი		5		
ნაკვეთის ფართობი		600 კვ.მ.		
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება		არასასოფლო-სამეურნეო		
გეგმარების შემზღუდავი ზონა		საინჟინრო ძსელების შეზღუდვა		
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა		პერიფერიული ზონა		
კონკრეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 575 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 25 კვ.მ		
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო		
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე		
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 575 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
	ტზ-1 - 25 კვ.მ.	კ-1 – -	კ-2 – -	კ-3 – 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა		15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული		
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება		დაუშვებელია		
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა		14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად		
შენობების განთავსების წესი		ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია		

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე, თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე, თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 40001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვეტაძე პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები	
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		
	ფორმატი	A-3	ფურცელი	25		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტხ-1 და იქნება საზოგადოებრივად შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ნომერი	6			
ნაკვეთის ფართობი	601 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 601 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 601 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

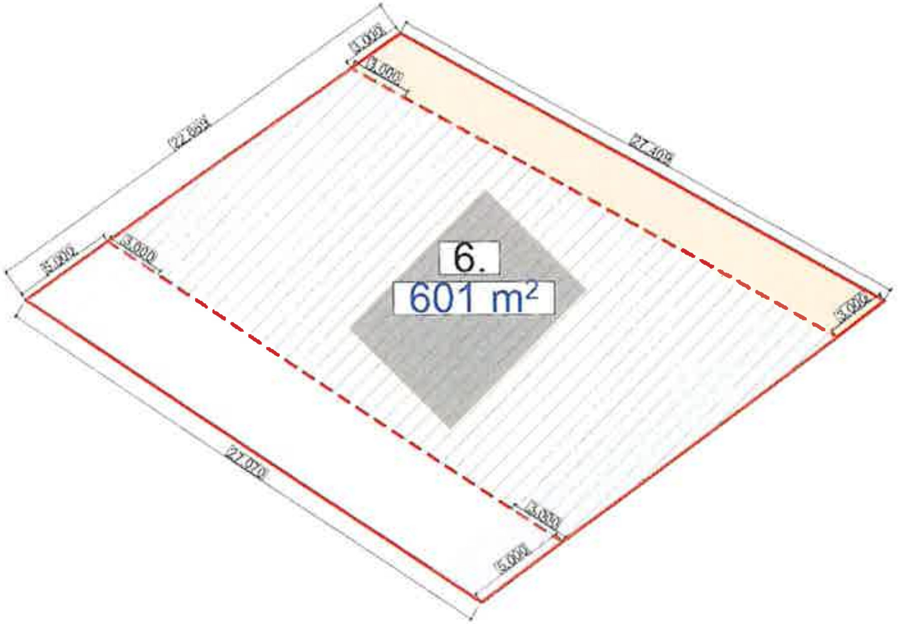
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინიშნული 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინიშნული 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

$H=L/Y \qquad 15=6/0.4$

- მაღალი ძაბვის ... შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის განაწილებელი ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის განაწილებელი ქსელი შეზღუდვის არეალი



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ.	დიმიტრი გეგელია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ.			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				ლეგენდა			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
						კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაუდება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული		უკანა ეზო (3 მ.)
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26		რეგულირების წითელი ხაზი		
						შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	7			
ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კეთილმოწყობილი ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 551 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 49 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 551 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
	ტზ-1 - 49 კვ.მ.	კ-1 – -	კ-2 – -	კ-3 – 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიჯნის ნაკვეთების შეთანხმება

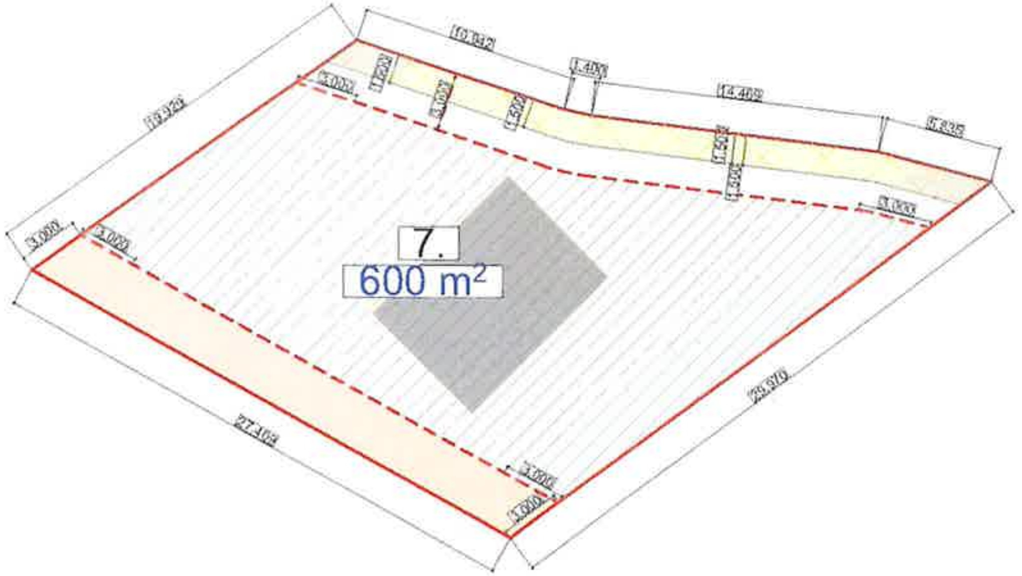
სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

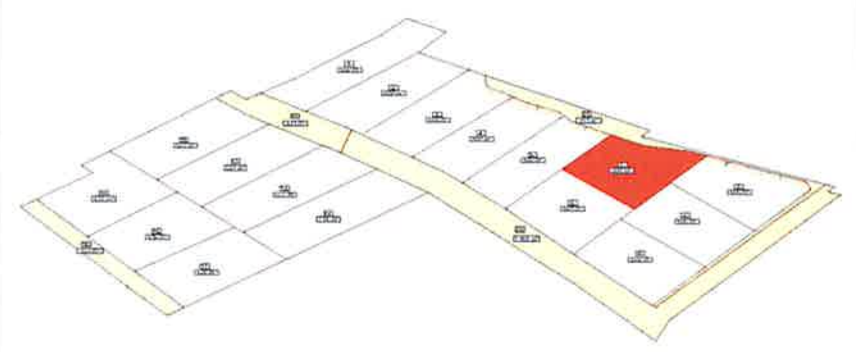
წარმოდგენილი კრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი კრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 40001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 22	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გველესიანი პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები	
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000	საპროექტო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	25	ქუჩის სავალი ნაწილი რომელსაც დაექვემდებარება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული	უკანა ეზო (3 მ.)
					რეგულირების წითელი ხაზი	
					შენობის განთავსების არეალი	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ნომერი	8			
ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 544 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 56 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3; სზ-1 - 544 კვ.მ	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4	
კ-1; კ-2; კ-3; ტზ-1 - 56 კვ.მ	კ-1 – -	კ-2 – -	კ-3 – 0.1	
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი კრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინისხედა 3 სართული.

წარმოდგენილი კრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინისხედა 3 სართული.

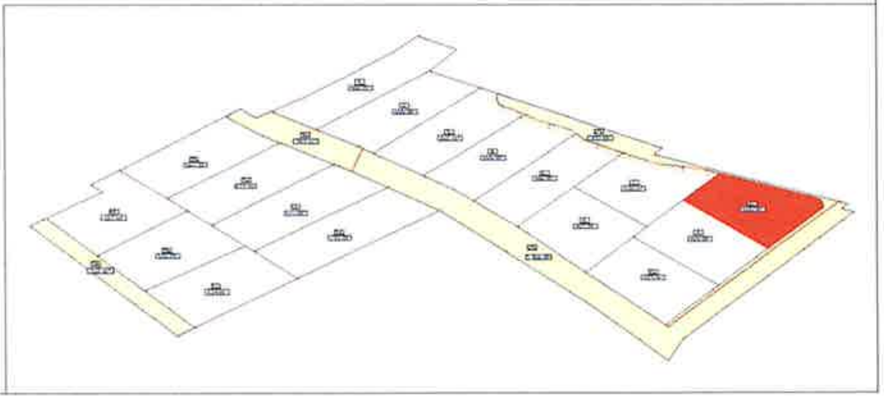
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4

„მაგისტრალის" [illegible]
შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი
შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი
შეზღუდვის არეალი



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	[signature]	დიმიტრი გეგელია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	[signature]			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26		კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული		უკანა ეზო (3 მ.)
						რეგულირების წითელი ხაზი		
						შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	9			
ნაკვეთის ფართობი	600 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 601 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 600 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი კრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი კრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

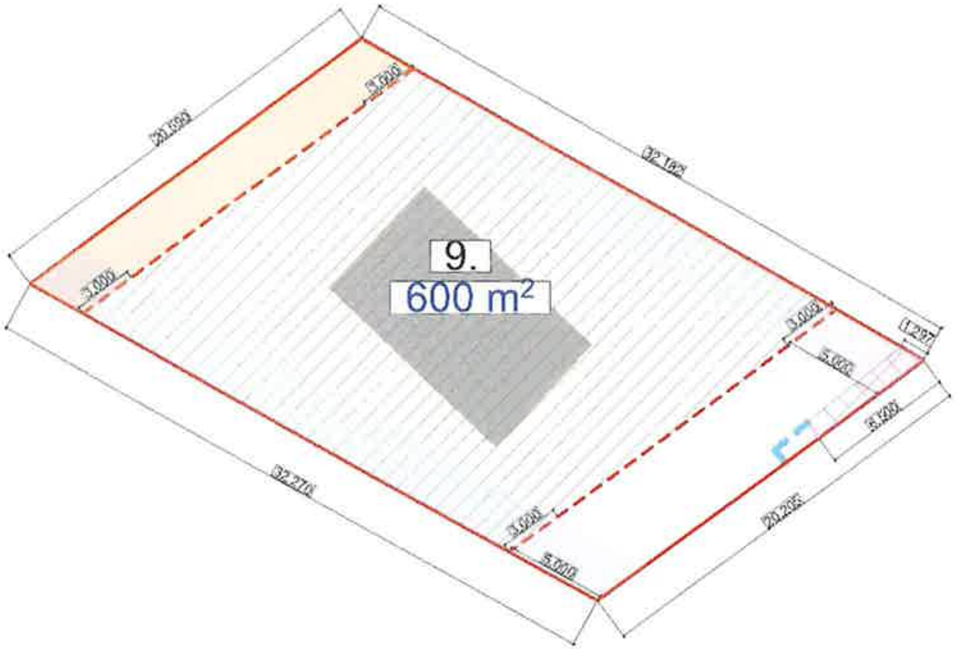
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

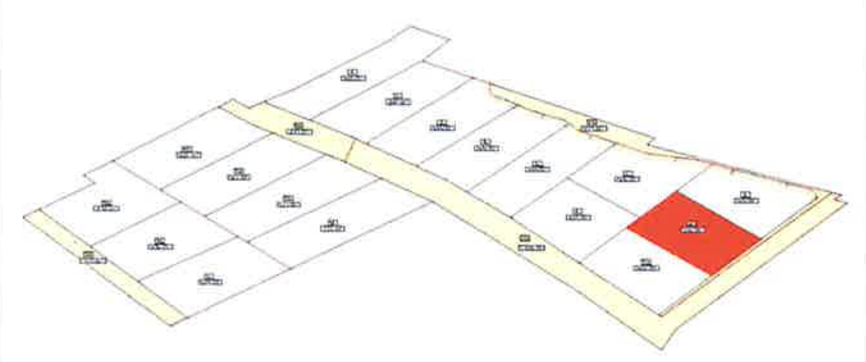
H=L/Y 15=6/0.4

„მაგისტრალის" კომუნიკაცია
შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისის ენერჯის გაზგამანაწილებელი ქსელი
შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს

თბილისის ენერჯის გაზგამანაწილებელი ქსელი
შეზღუდვის არეალი





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გველესიანი პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება საშენებლად შეზღუდული	უკანა ეზო (3 მ.)
რეგულირების წითელი ხაზი	
შენობის განთავსების არეალი	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	10			
ნაკვეთის ფართობი	603 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ძალების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 603 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 603 კვ.მ.	კ-1 - 0.5	კ-2 - 0.8	კ-3 - 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

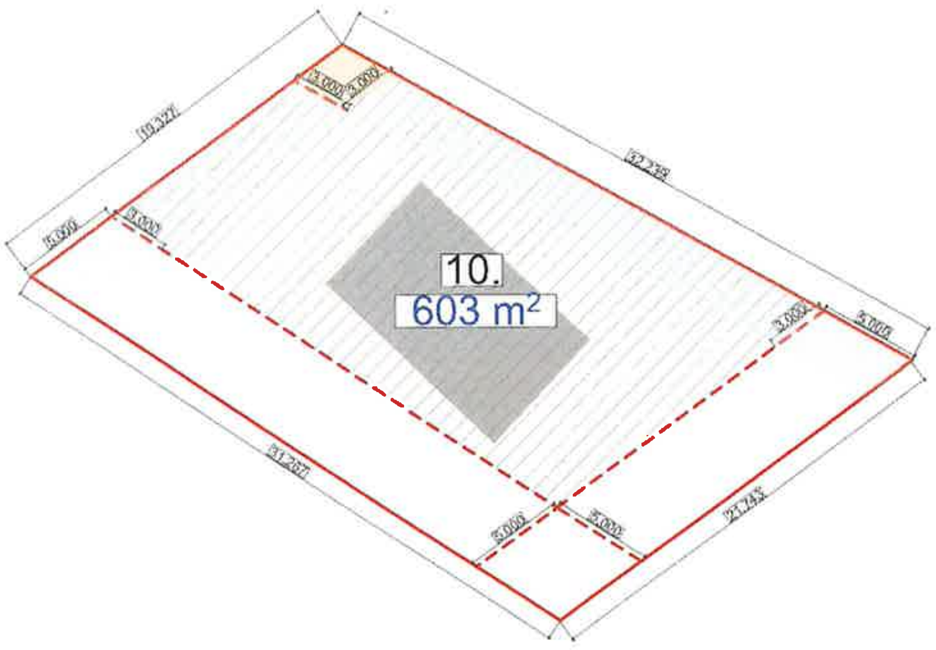
სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

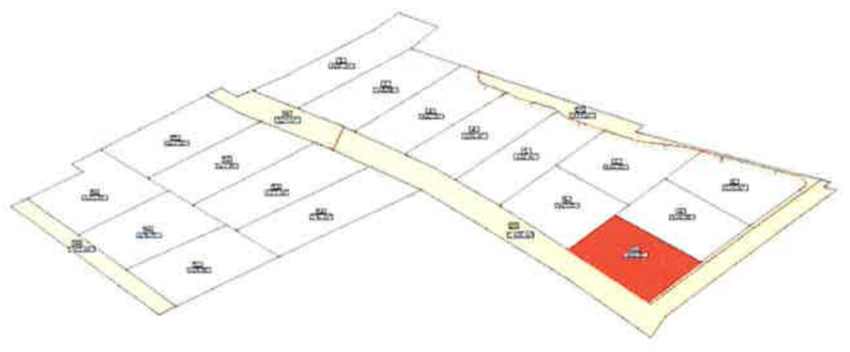
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვგულია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	25		კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული		ქუჩა გზა (3 მ.)
						რეგულირების წითელი ხაზი		
						შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	10			
ნაკვეთის ფართობი	603 კვ.მ			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 603 კვ.მ			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 603 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	კერძოდ შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

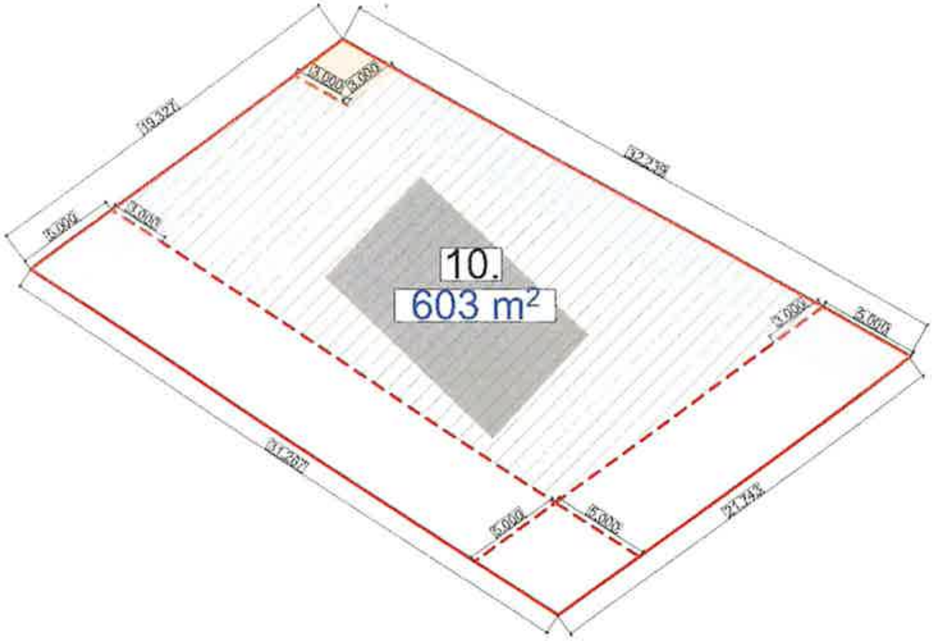
სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

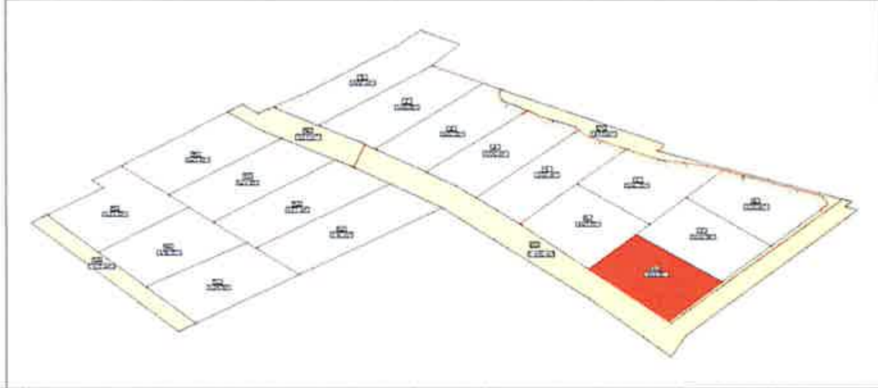
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე, თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე, თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი ს/ნ: 400001038703 ტელ:+(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ	დიმიტრი გეგელია პ/ნ: 01010008753 ტელ:+(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამეზობლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	11			
ნაკვეთის ფართობი	627 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 627 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 627 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

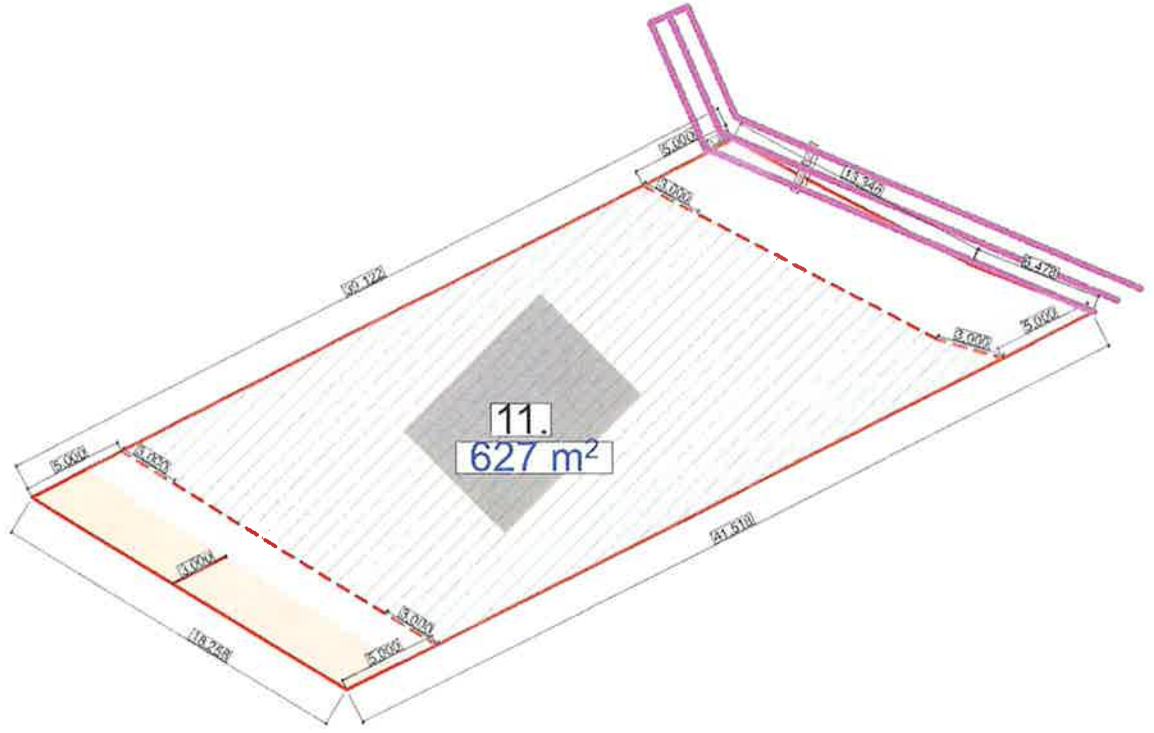
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4

- „[illegible]" კომუნიკაცია შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის წყალმომარაგების ქსელი შეზღუდვის არეალი



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გეგელია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	25		კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული		უკანა ეზო (3 მ.)
						რეგულირების წითელი ხაზი		
						შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	12			
ნაკვეთის ფართობი	627 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 627 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 627 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

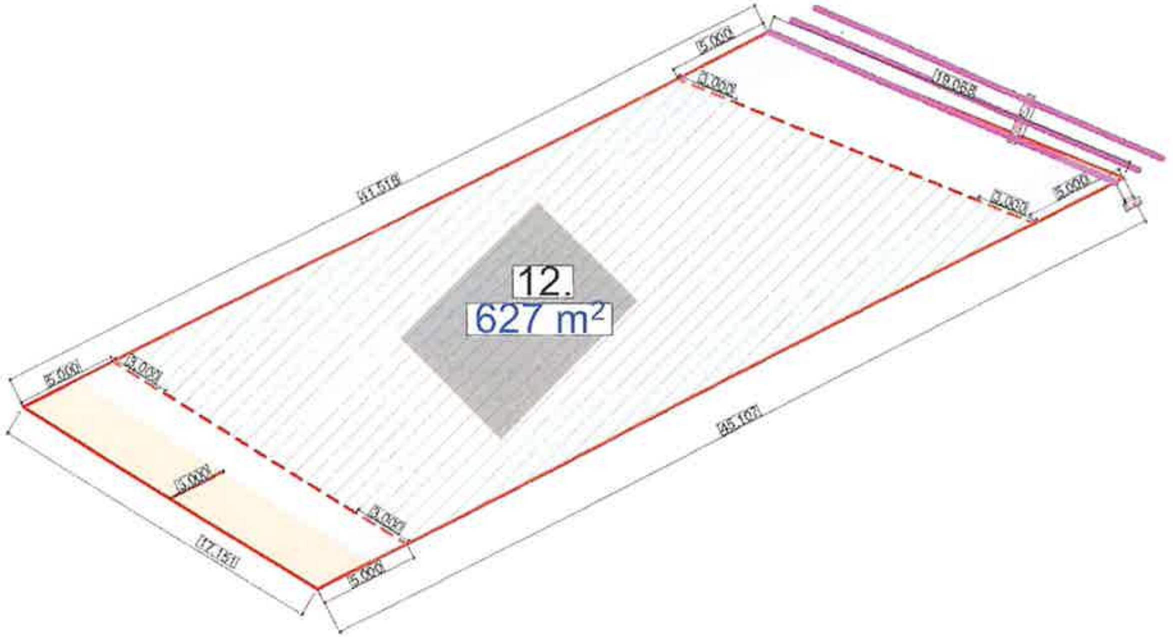
სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

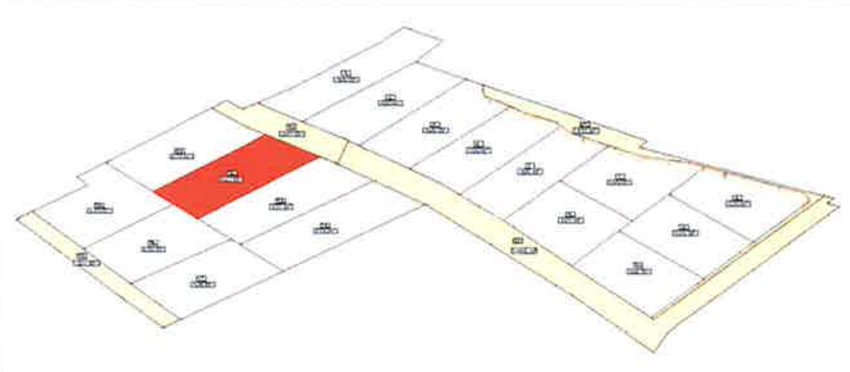
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ:+(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გეგეჭკორი პ/ნ: 01010008753 ტელ:+(995) 592001102	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები	
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი
	ფორმატი	A-3	ფურცელი	26		კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაუდება ტზ-1 და იქნება საზოგადოებრივ სარგებლობაში
						რეგულირების წითელი ხაზი
						შენობის განთავსების არეალი
						სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
						ქუჩა გზა (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	13			
ნაკვეთის ფართობი	677 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
ზეგავლენის შეზღუდვის ზონა	საინჟინრო ძალების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 677 კვ.მ.			
სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და ძირითადი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 677 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

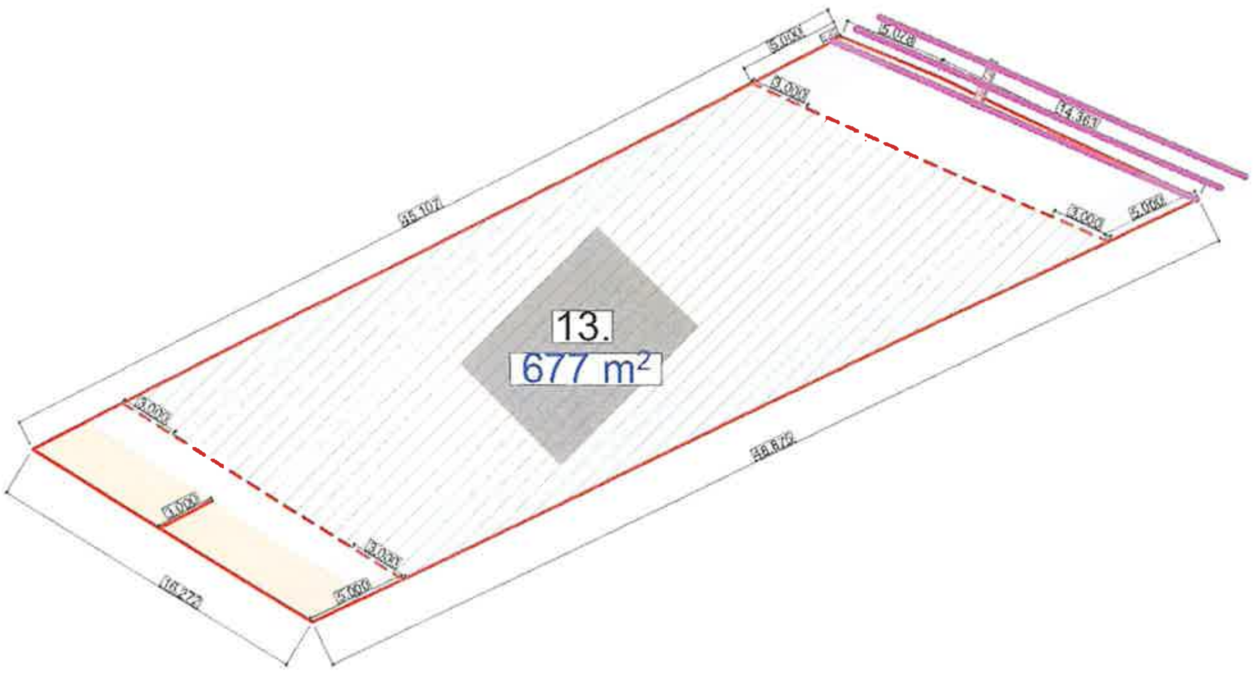
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

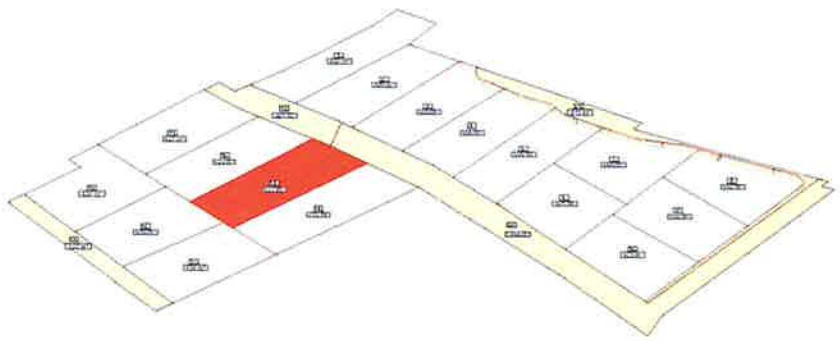
H=L/Y 15=6/0.4

მეზობლობის კოეფიციენტი
მინიმუმ 1 მეტრის ქაქილის იატაკის მხარეს

თვისობრივი ინტერვალის გაზომვათა/განსაზღვრის მაჩვენებლის ლიმიტი
მინიმუმ 2 მეტრის ქაქილის იატაკის მხარეს

თვისობრივი ინტერვალის გაზომვათა/განსაზღვრის ლიმიტი
ძირითადის არეალი





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვეტაძე პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 3	ფურცელი	25

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელზეც დადგება ტზ-1 და იქნება საზოგადოებრივად შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ნომერი	14		
ნაკვეთის ფართობი	716 კვ.მ.		
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო		
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა		
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა		
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 716 კვ.მ.		
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო		
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.		
კ-1; კ-2; კ-3; სზ-1 - 716 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული		
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია		
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად		
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია		

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4

- „[illegible]" კომუნიკაციები შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის გაზგამანაწილებელი ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის გაზგამანაწილებელი ქსელი შეზღუდვის არეალი

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვენეტაძე პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელზეც ვრცელდება ტ/ზ 1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი		16		
ნაკვეთის ფართობი		615 კვ.მ.		
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება		არასასოფლო-სამეურნეო		
გეგმარების შემზღუდავი ზონა		საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა		
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა		პერიფერიული ზონა		
კონკრეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 615 კვ.მ.		
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო		
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.		
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 615 კვ.მ	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა		15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული		
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება		დაშვებულია		
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა		14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად		
შენობების განთავსების წესი		ძირითადი შენობა-ნაგებობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია		

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

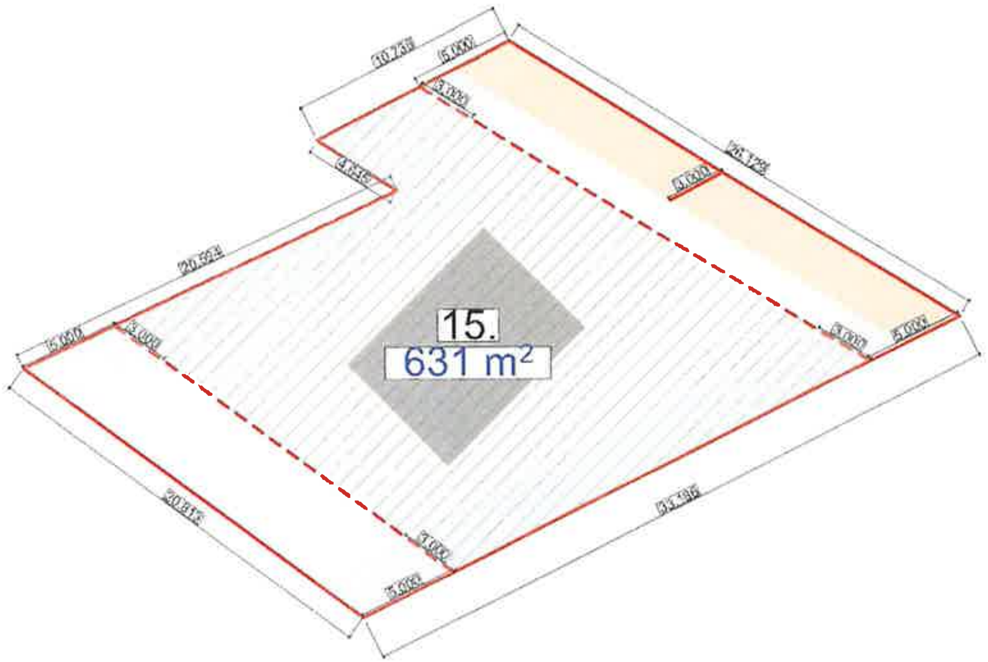
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

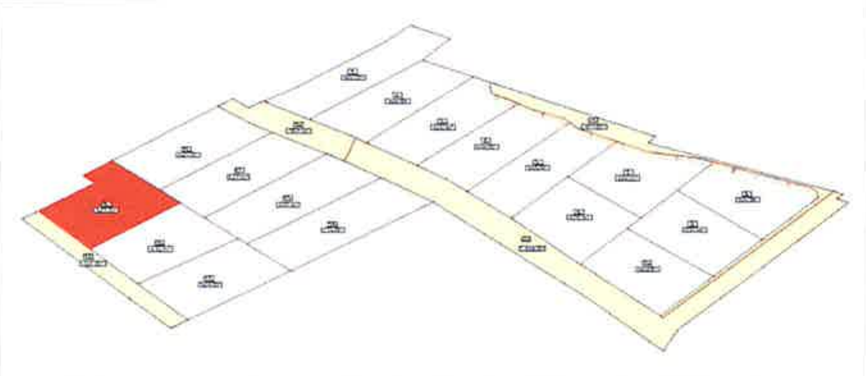
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4

- „მაგთიკომის" კომუნიკაცია შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის გაზგამანაწილებელი ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის გაზგამანაწილებელი ქსელი შეზღუდვის არეალი





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვგულია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A-3	ფურცელი	25		ქუჩის საკუთრების ნაწილი რომელიც დაექვემდებარება ქუჩის გაფართოებას		ეზოს ზოლი (3 მ.)
						რეგულირების წითელი ხაზი		
						შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	15			
ნაკვეთის ფართობი	631 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 631 კვ.მ			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 631 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა-ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება. განთავსების წესი - ღია			

დასაშვები მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

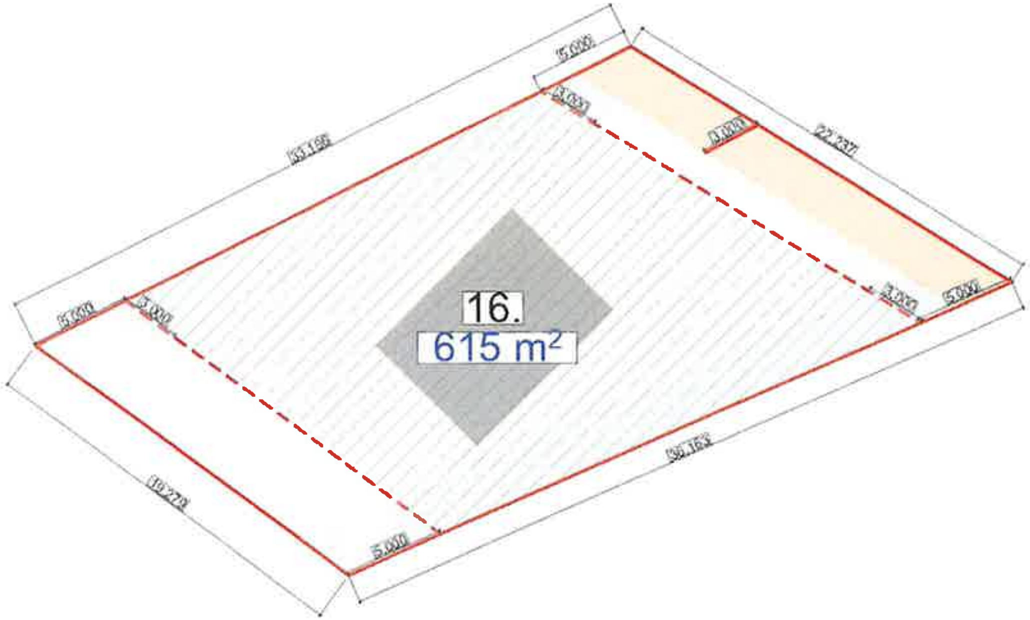
ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

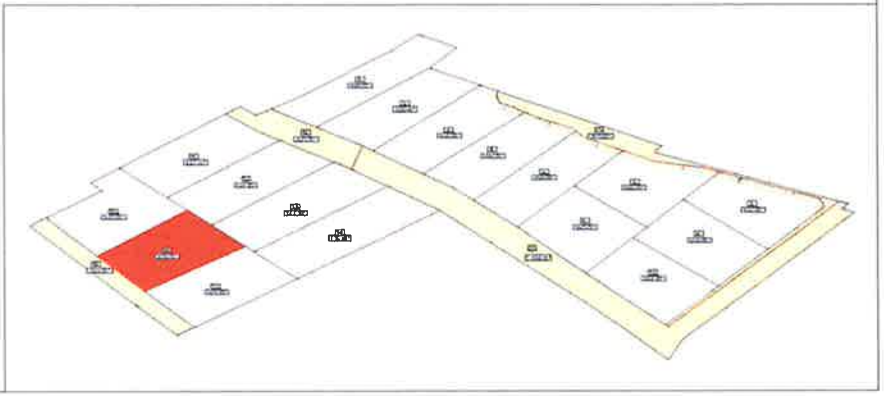
H=L/Y 15=6/0.4

... მეტრი ქუჩის ორივე მხარეს

... 2 მეტრი ქუჩის ორივე მხარეს

... არეალი





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვეტაძე პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A - 3	ფურცელი	25

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელზეც დადგება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	17			
ნაკვეთის ფართობი	634 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 634 კვ.მ			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე.			
კ-1; კ-2; კ-3;	სზ-1 - 634 კვ.მ.	კ-1 – 0.5	კ-2 – 0.8	კ-3 – 0.4
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	15 მეტრი 2-3 მიწისზედა სართული			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად			
შენობების განთავსების წესი	ძირითადი შენობა ნაგებობა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე დასაშვებია მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება განთავსების წესი - ღია			

დასაშვები მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

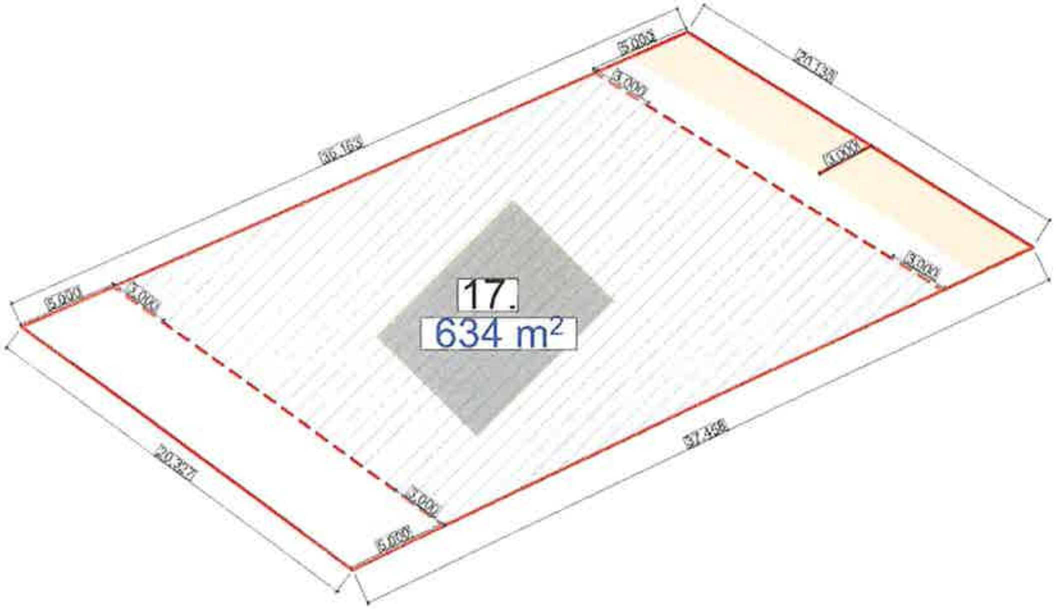
სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

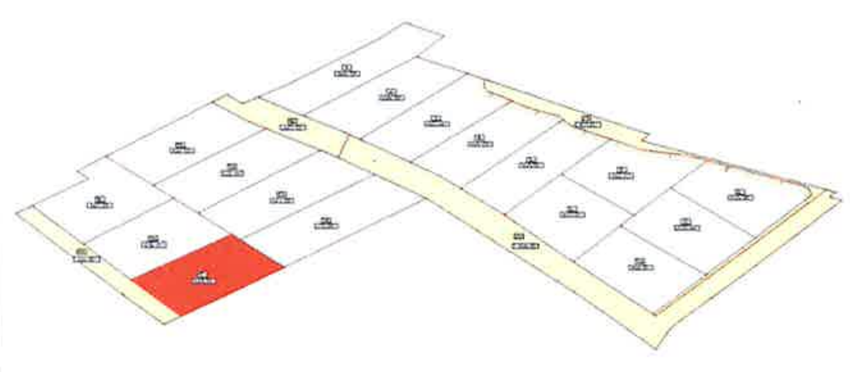
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვგელია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

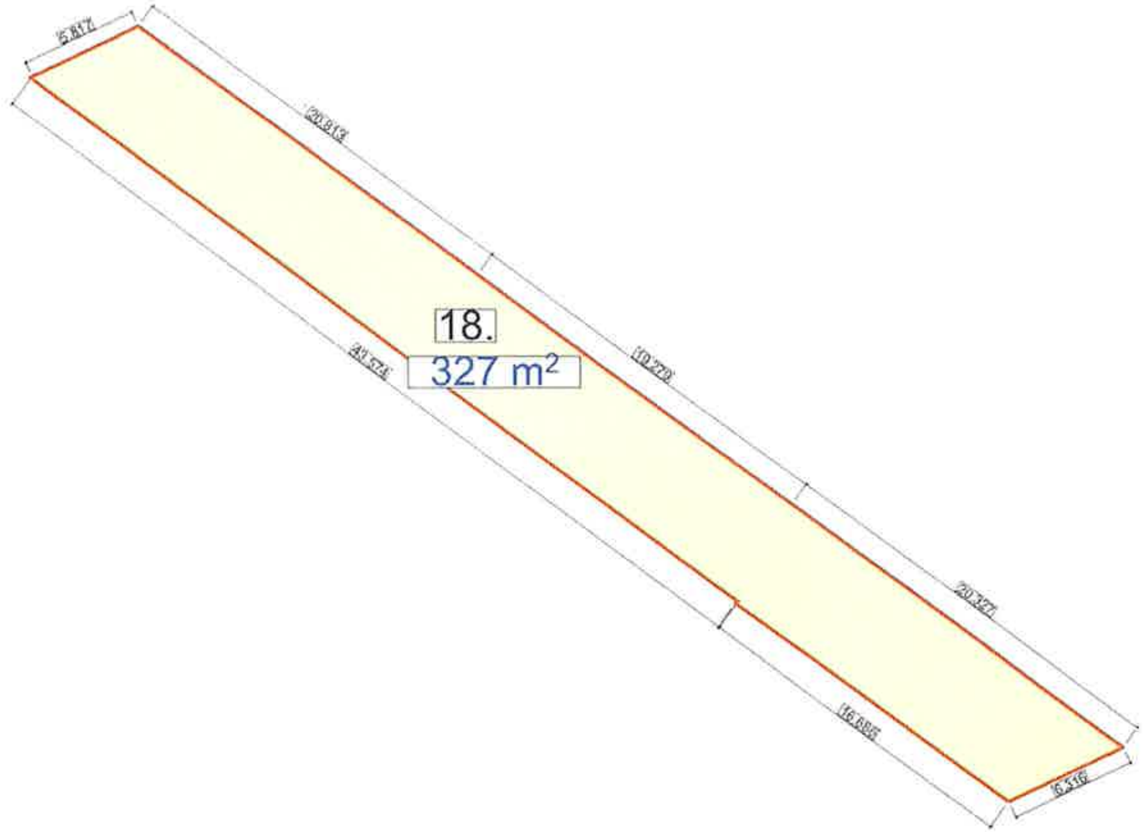
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	25

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელზეც დადგება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)



მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ნომერი	18			
ნაკვეთის ფართობი	327 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 327 კვ.მ			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა გაყვანება			
კ-1; კ-2; კ-3;	ტზ-1 - 327 კვ.მ	კ-1 – -	კ-2 – -	კ-3 – 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	-			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დასაშვებია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	-			
შენობების განთავსების წესი	-			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად. (ყრუ კედლით)

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობის დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობის დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვგუძია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები		
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000		სამშენებლო არეალი	სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A-3	ფურცელი	25		კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაეკისრება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული	უკანა ეზო (3 მ.)
						რეგულირების წითელი ხაზი	
						შენობის განთავსების არეალი	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ნომერი	19			
ნაკვეთის ფართობი	331 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 331 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა გამწვანება			
კ-1; კ-2; კ-3;	ტზ-1 - 331 კვ.მ.	კ-1 -	კ-2 -	კ-3 - 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	-			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	-			
შენობების განთავსების წესი	-			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

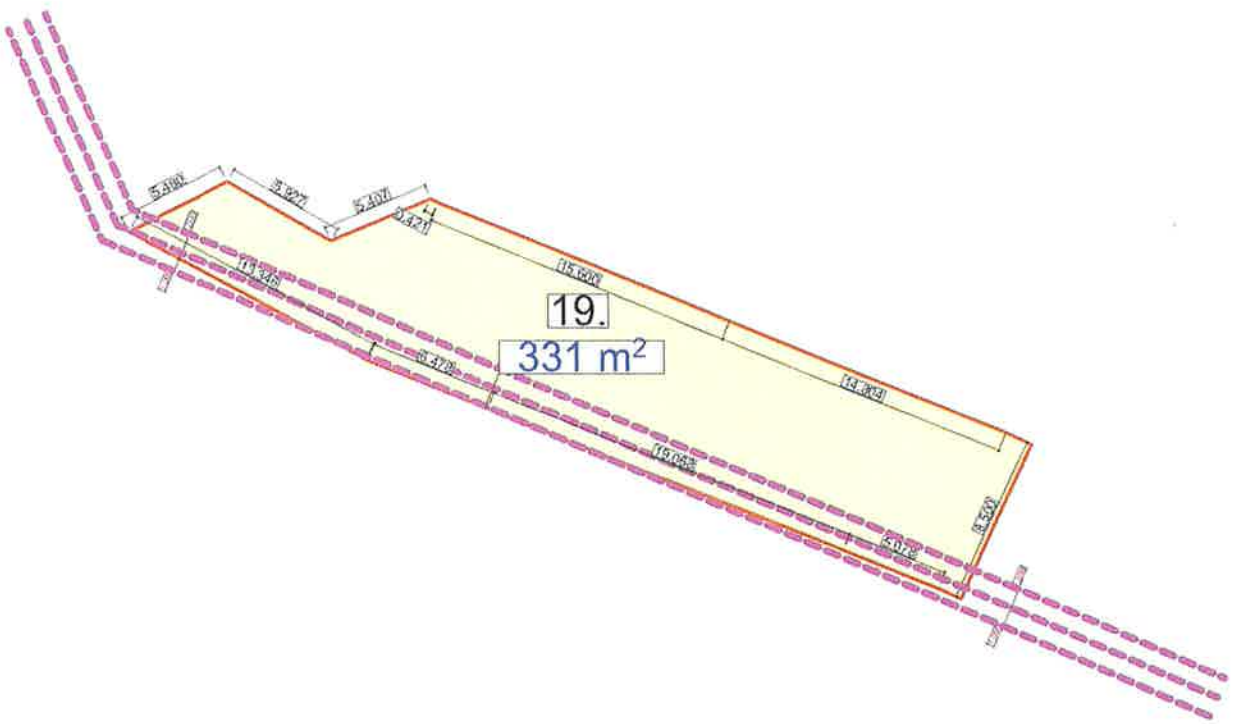
სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

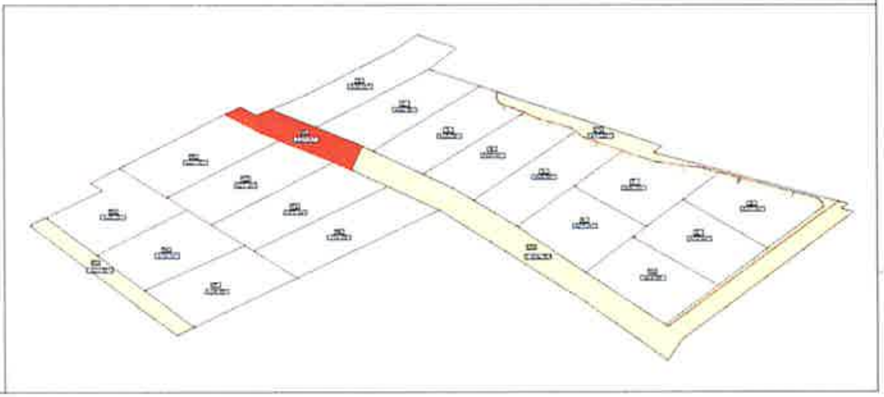
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომლის დაზუსტდება შენობა ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომლის დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმები სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მიწისზედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი ს/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ	დიმიტრი გეგელია პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხატ			

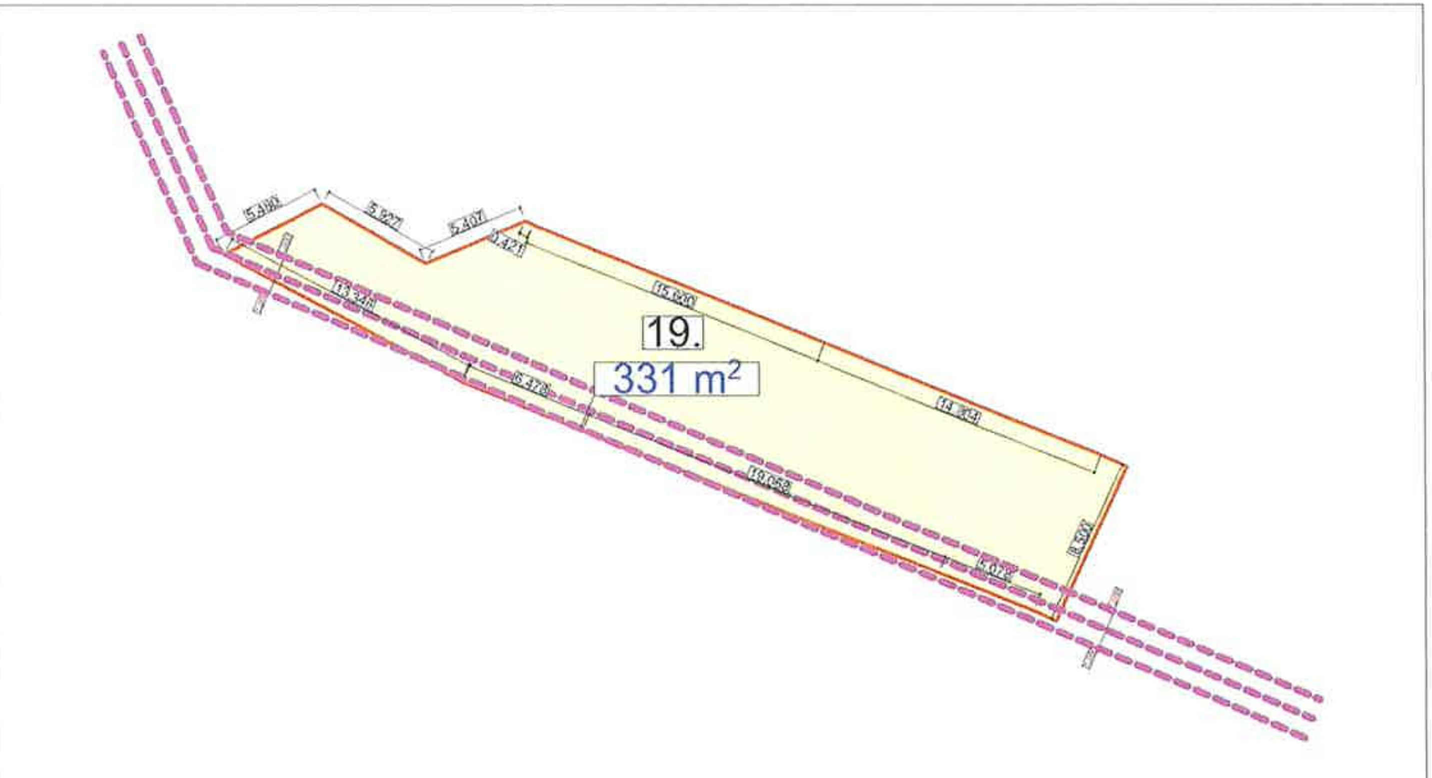
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
ფორმატი	A-3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელსაც დაედება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)



მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	19			
ნაკვეთის ფართობი	331 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 331 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა გაყვანება			
კ-1; კ-2; კ-3;	ტზ-1 - 331 კვ.მ.	კ-1 - -	კ-2 - -	კ-3 - 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	-			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	-			
შენობების განთავსების წესი	-			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

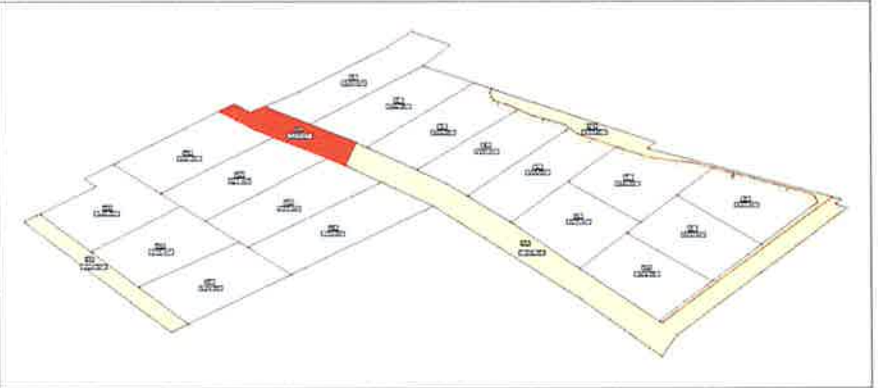
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომლის დაზუსტდება შენობა ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მითითებული 3 სართული.

წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომლის დაზუსტდება შენობა ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მითითებული 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი.

H=L/Y 15=6/0.4

- „მაგისტრალის" პროექტირებული შეზღუდვა 1 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისის ენერჯის ვუზ-მომარაგების ქსელი შეზღუდვა 2 მეტრი ქსელის ორივე მხარეს
- თბილისი ენერჯის ვუზ-მომარაგების ქსელის შეზღუდვის არეალი



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	[signature]	დიმიტრი გველესიანი პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	[signature]			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი			
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000
	ფორმატი	A-3	ფურცელი	26

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- კერძო საკუთრების ნაწილი რომელიც დაექვემდებარება ტზ-1 და იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული
- რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
- უკანა ეზო (3 მ.)

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	20			
ნაკვეთის ფართობი	1 466 კვ.მ.			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1 466 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა გამწვანება			
კ-1; კ-2; კ-3;	ტზ-1 - 1466 კვ.მ.	კ-1 – -	კ-2 – -	კ-3 – 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	-			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	-			
შენობების განთავსების წესი	-			

დასაშვებები მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვები შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

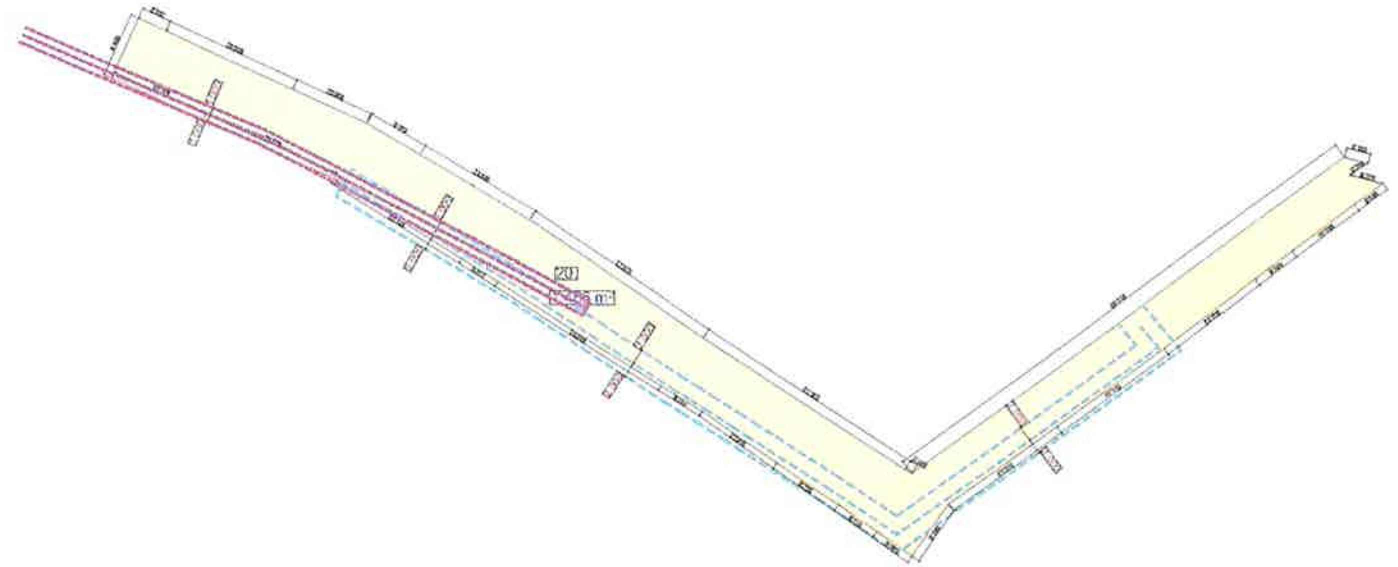
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინიშნული 3 სართული.

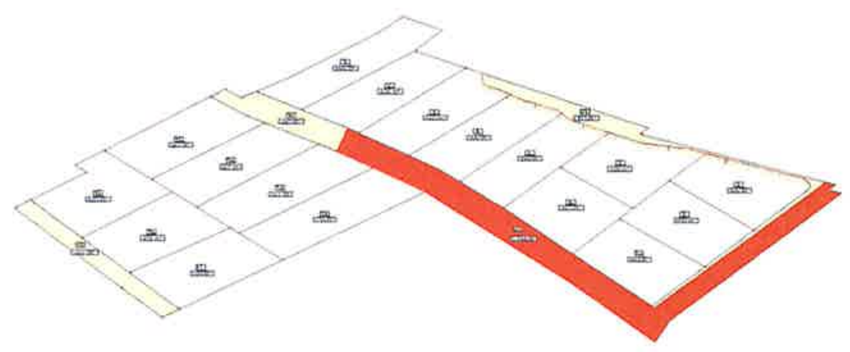
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინიშნული 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ:+(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხ.	დიმიტრი გველესია პ/ნ: 01010008753 ტელ:+(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი	ი. ხ.			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი				პირობითი აღნიშვნები				
	თარიღი	25/04/25	მასშტაბი	1/1000			საპროექტო არეალი		სამეზობლო მიჯნის ზონა (3 მ.)
	ფორმატი	A - 3	ფურცელი	26			[illegible] ტზ 1 და იქცევა სამშენებლოდ შეზღუდული		ქუჩა ეზო (3 მ.)
							რეგულირების წითელი ხაზი		
							შენობის განთავსების არეალი		

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი				
ნაკვეთის ნომერი	21			
ნაკვეთის ფართობი	411 კვ.მ			
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო			
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელების შეზღუდვა			
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერიფერიული ზონა			
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 411 კვ.მ.			
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული			
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა გამწვანება			
კ-1; კ-2; კ-3;	ტზ-1 - 411 კვ.მ.	კ-1 – -	კ-2 – -	კ-3 – 0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	-			
მიწის ნაკვეთის დაყოფა - გაერთიანება	დაუშვებელია			
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	-			
შენობების განთავსების წესი	-			

დასაშვებია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა

სამეზობლო მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობა-ნაგებობის განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30 მუხლის შესაბამისად (ყრუ კედლით)

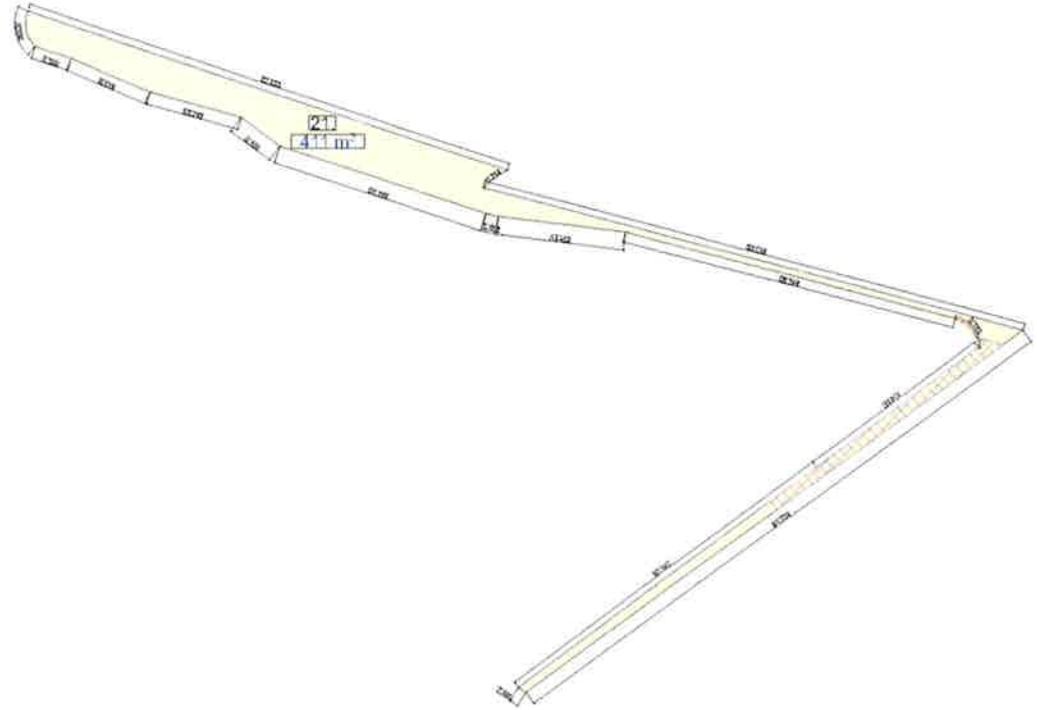
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინისხედა 3 სართული.

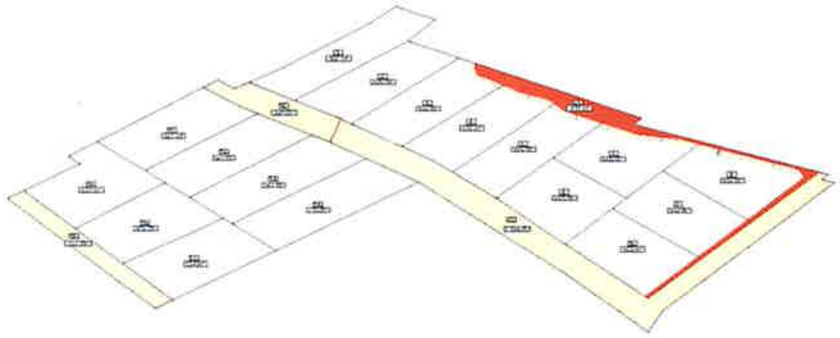
წარმოდგენილი ჭრილები პირობითია, რომელიც დაზუსტდება შენობა-ნაგებობების დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავების, შეთანხმების სტადიაზე. თუმცა დაცულ იქნას გრგ-ს პროექტით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი და მინისხედა 3 სართული.

ფუნქციური ზონირების მიხედვით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

H=L/Y 15=6/0.4

[illegible]





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
ირაკლი ხატიაშვილი პ/ნ: 400001038703 ტელ: +(995) 597 72 24 27	დირექტორი	ი. ხატიაშვილი		დიმიტრი გვეტაძე პ/ნ: 01010008753 ტელ: +(995) 592001109	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	ქ.თბილისი, სოფელი თხინვალა 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.281; 72.16.15.558
	მთავარი არქიტექტორი	ი. ხატიაშვილი				