ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 413

“ 23 ” სექტემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №56; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.028; №72.16.23.061; №72.16.15.290; №72.16.23.180; №72.16.23.183; №72.16.23.182; №72.16.23.184) 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 17 სექტემბრის №25.1562.1758 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.028; №72.16.23.061; №72.16.15.290; №72.16.23.180; №72.16.23.183; №72.16.23.182; №72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250791258-67 (№01251543834-67; №01251562937-67; №01251963528-67; №01252131498-67; №01252173341-67; №01252463600-67; №01252522834-67) გაწაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 25.1562.1758
17 / სექტემბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) 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 20 მარტის N01250791258-67 (N01251543834-67; N01251562937-67; N01251963528-67; N01252131498-67; N01252173341-67; N01252463600-67; N01252522834-67) განცხადებით მიმართა ვანო შარიამ (პ/ნ 62001040981) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 16 907 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 4799 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);

განაშენინების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N14 განკარგულებით.

ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება;

საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 23 მიწის ნაკვეთად, აქედან 19 ერთეულზე განთავსდება ერთი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 16 907 კვ.მ

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 23;

სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 19;

სკვერისთვის განკუთვნილი - 1 ნაკვეთი - 561 კვ.მ.

გზა ტროტუარები -3 ნაკვეთი (#1; #22 და #23)

შენობების რაოდენობა - 19;

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3; სიმაღლე: 15 მეტრი;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ნაკვეთები N2-დან-N20:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4

ნაკვეთებიN1; N22; N23:

ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1

საპროექტო მიწის ნაკვეთი N21 - 561 კვ.მ -სკვერი

(სზ-1) კ1 -კ2 -კ3 - 0.4

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 4 სექტემბრის N01252472929 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 9 სექტემბრის N01252523489 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 12 ივნისის N61-01251631649 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, რომელიც სამომავლოდ ქ.თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, შესაძლოა აღიქიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული დაგეგმარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) 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, N01250791258-67 (N01251543834-67; N01251562937-67; N01251963528-67; N01252131498-67; N01252173341-67; N01252463600-67; N01252522834-67) 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, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) 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 საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01252523489**
თარიღი: **09/09/2025**

2025 წლის 9 სექტემბრის N 01252522834-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.15.290; 72.16.23.180; 72.16.23.061; 72.16.23.184; 72.16.23.182; 72.16.23.183; 72.16.23.028) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 28 ნოემბრის N 01243322-67 განცხადების პასუხად N 01243342883 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01252472929**
თარიღი: **04/09/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 03 სექტემბრის № 01252463600-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 72.16.23.028; ს.კ: 72.16.15.290; ს.კ: 72.16.23.180; ს.კ: 72.16.23.183 და მიმდებარე ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-1; სატრანსპორტო ზონა 1 (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 2 ძირი ასკილი (ველური ვარდი) **(ს.კ: 72.16.23.290** - №32-33) და 1 ძირი ტყემალი (ს.კ: **72.16.23.290** - №34) 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 რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 7 ძირი ჯანსაღი (ს.კ: **72.16.23.180** - №1-4; **ს.კ: 72.16.23.028** - №28-30) 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 დასკვნებში აღწერილი 5 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა **(ს.კ: 72.16.23.061** - №7-8; №24-26) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 12 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული/გადასარგავი 7 ძირი; საპროექტოდ დასარგავი: **№1 სექტორი:** ამერიკული ცაცხვი 1 ძირი; იფანი (წვრილფოთოლა)კოპიტი 1 ძირი; იტალიური ფიჭვი 1 ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი 1 ძირი; **№22 სექტორი:** ამერიკული ცაცხვი 3 ძირი; იფანი (წვრილფოთოლა) კოპიტი 3 ძირი; იტალიური ფიჭვი 2

ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი 2 ძირი; **№21 სექტორი:** ამერიკული ცაცხვი 3 ძირი; იფანი(წვრილფოთოლა)კოპიტი 3 ძირი; იტალიური ფიჭვი 3 ძირი; მინდვრის ნეკერჩხალი 3 ძირი - ჯამში 33 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს **(სექტორი 1** - ტზ-1 = 0.1 = 151.3 კვ.მ; **სექტორი №22 -** ტზ-1 = 0.1 = 235 კვ.მ; **სექტორი №21** - სზ-1 = 0.4 = 225 კვ.მ).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01251631649**
თარიღი: **12/06/2025**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2025 წლის 27 მაისის N17-0125147302-61 (26.05.25 N16-012514629) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 72.16.23.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

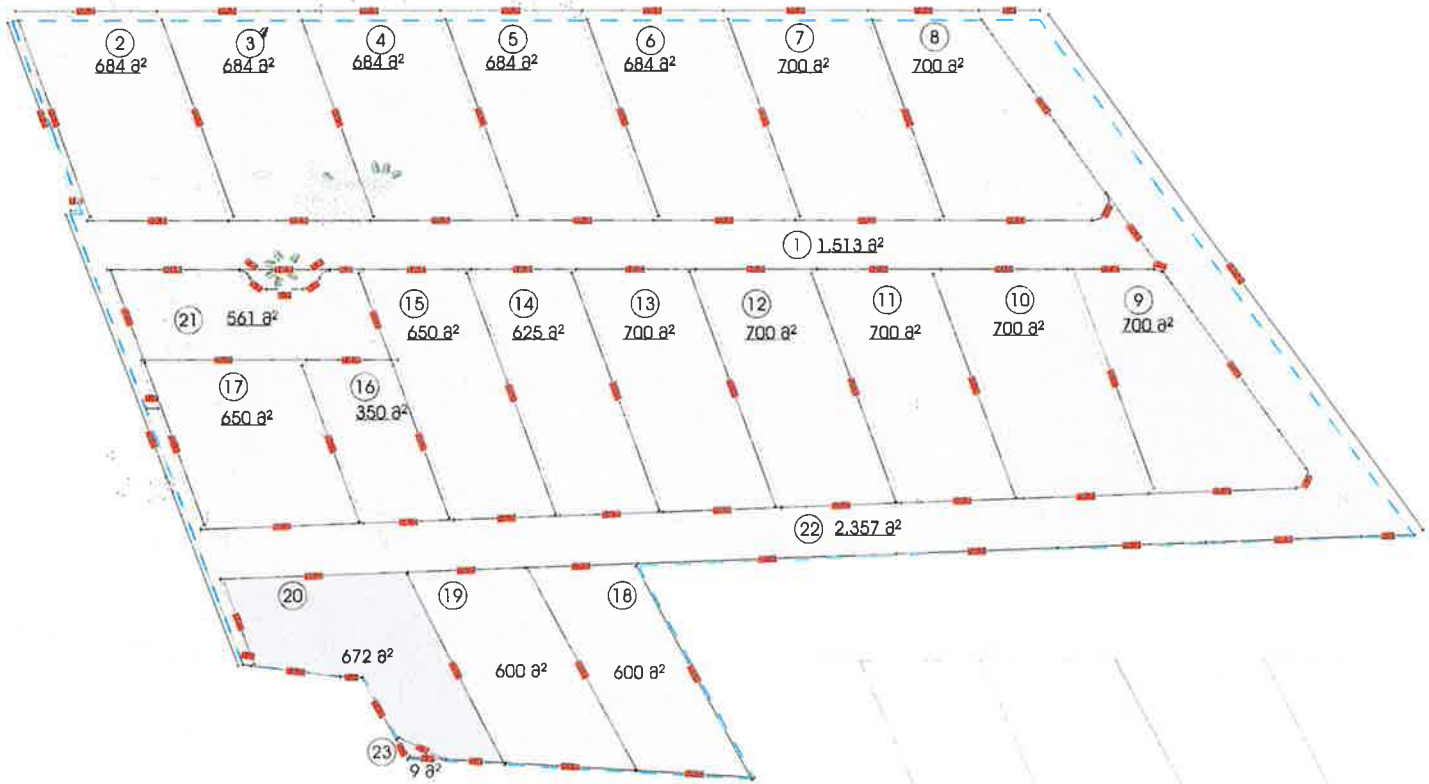
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, რომელიც სამომავლოდ ქ. თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლოა აღიქიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული დაგეგმარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

სერგო ბირკაძე

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



N

N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1,513 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	საბინაო	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	-	[illegible]	ასრული
2	684 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
3	684 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
4	684 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
5	684 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
6	684 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
7	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
10	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
11	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
12	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
13	700 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
14	625 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
15	650 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
16	350 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ასრული
17	650 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	600 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	600 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	672 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	2,357 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	9 მ2	არა საკუთრება	არ დასაშვები	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების გეგმა

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

საჯარო სერვიტუტი

დირექტორი		გ.გოგელაური
არქიტექტორი		ი.გოგელაური
მპასრულა		ი.გოგელაური

შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგელაური

მასშტაბი

2025 წ

1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	-	[illegible]	[illegible]
2	684 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	684 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	684 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	684 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	684 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	700 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	350 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	650 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	600 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	600 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	672 მ2	არ სასოფლო	არ დასაშენებელი	ეკონომიკური ზონა 1(ეკ1)	საცხოვრებელი ზონა 1(ს1)	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 ც. ფასადამდე	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	561 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	-	[illegible]	[illegible]
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	-	[illegible]	[illegible]
23	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-	-	[illegible]	[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება 51 52 53

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

საცხოვრებელი ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

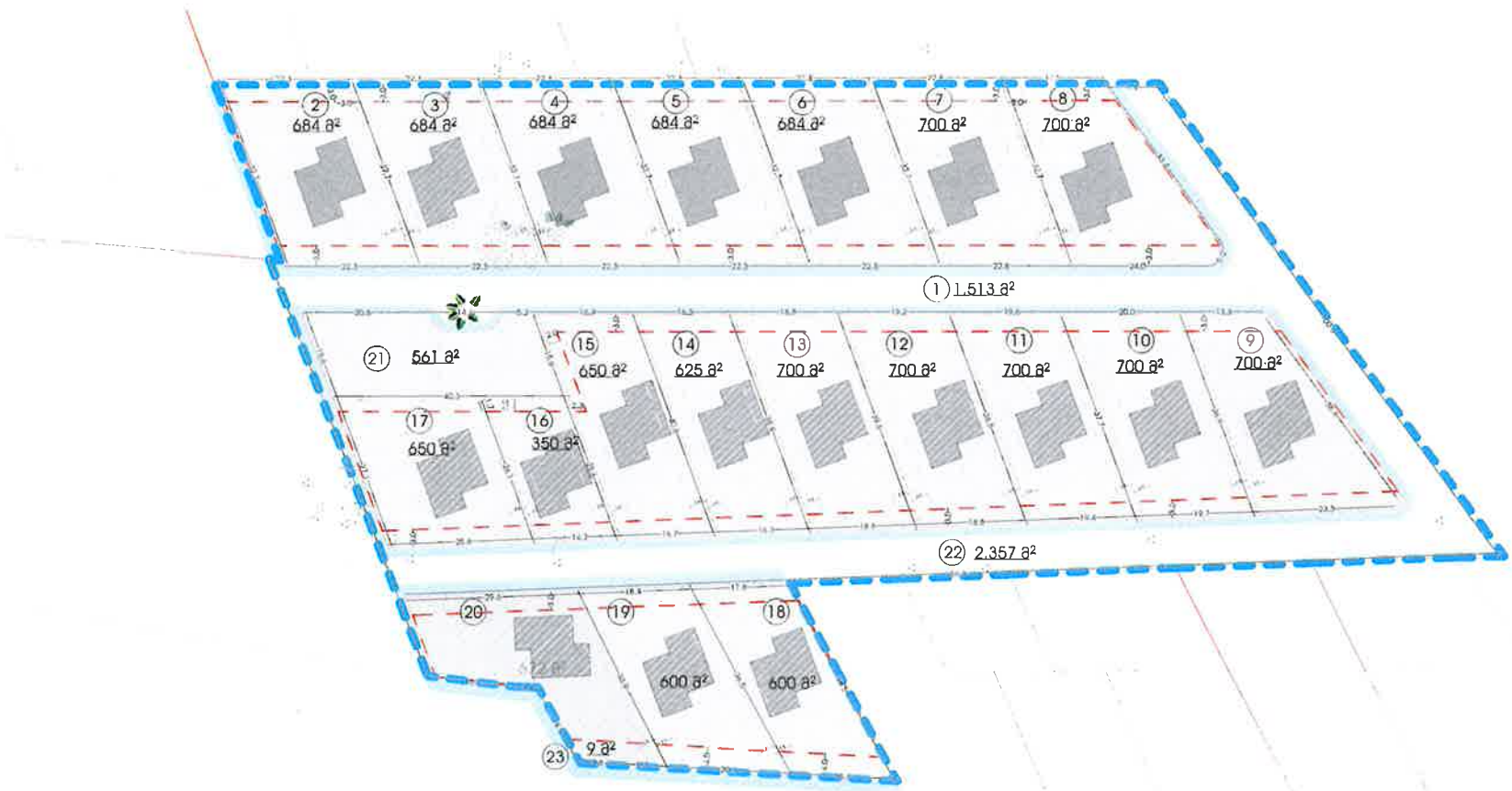
დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მაესრული		ი.გომელაური

შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ



1	1,513 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
2	684 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
3	684 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
4	684 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
5	684 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
6	684 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
7	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
8	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
9	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
10	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
11	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
12	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
13	700 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
14	625 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
15	650 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
16	350 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
17	650 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
18	600 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
19	600 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
20	672 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	—	—	[illegible]	[illegible]	
22	2,357 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	საბოლოოდ დადასტურებული	საბოლოოდ დადასტურებული								
23	9 მ2	არა საკრედიტო	არ დასაბრუნებელი	[illegible]	[illegible]								

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

ძირითადი შენობის განთავსების არეალი

შენობის განთავსების ჰორიზონტი ლუქა

უკანა ზო

რეგულირების წითელი ხაზი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიწნა

დირექტორი		გ გომელაური
არქიტექტორი		ი გომელაური
მკსრელა		ი გომელაური

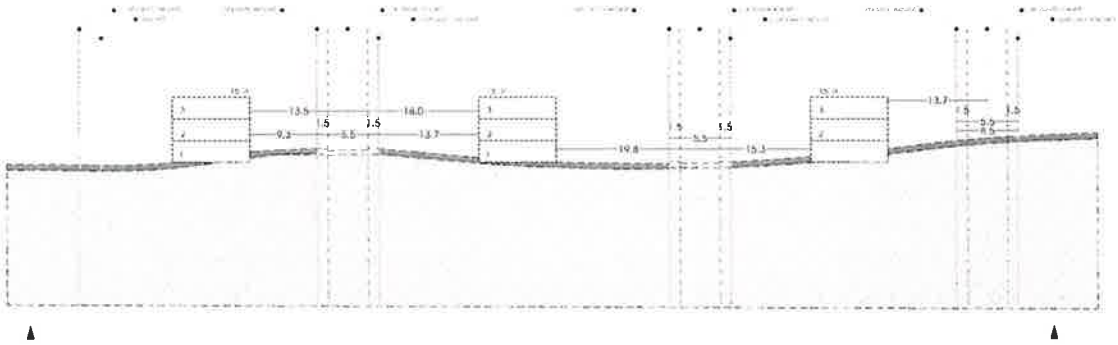
შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ

H=6/0.4=15 H=L/Y



ჭრილი 1-1

გარაჯიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
ნახარის სახელწოდება
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა/ ჭრილი
ექსპლიკაცია
საპროექტო არეალი
საკადასტრო მონაცემები

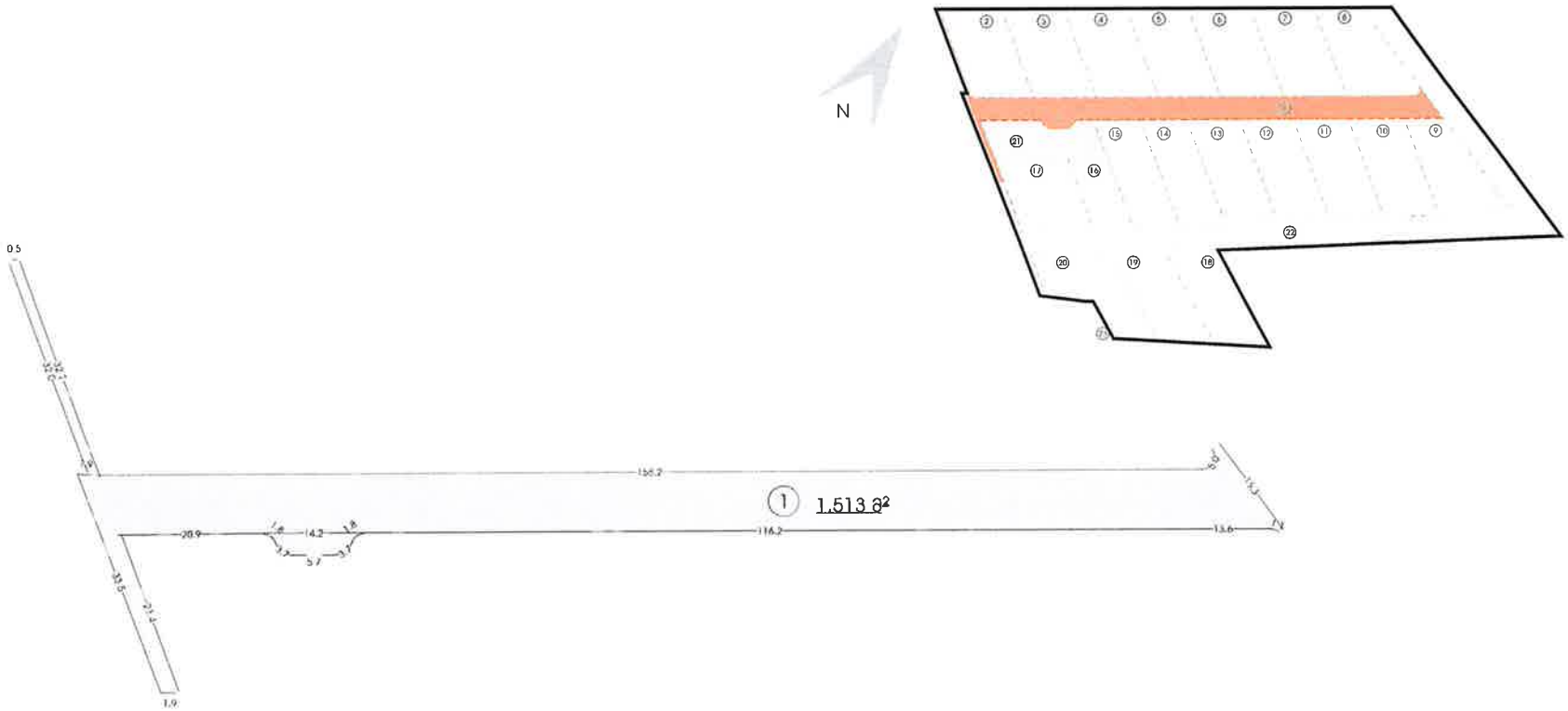
დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მკაცრული		ი.გომელაური

შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ



N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეგზღვრული ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სხვებში	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს ი ს ტ ე მ ა	სიმაღლე და სართულიანობა	აუცილებელი მოდელობა	მშენებლობის განთავსების ნება	დაყოფა გაერთიანების რეკვიზიტი	
1	1,513 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ბერიფერიული	საგზაო-სატრანსპორტო ზონა	საგზაო-სატრანსპორტო მშენებლობა	საავტომობილო გზა	ა ი ა ვ ა ნ	-	-	-	აერთიანებს მრავ ცალკეულობის ტერიტ	აერმო

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

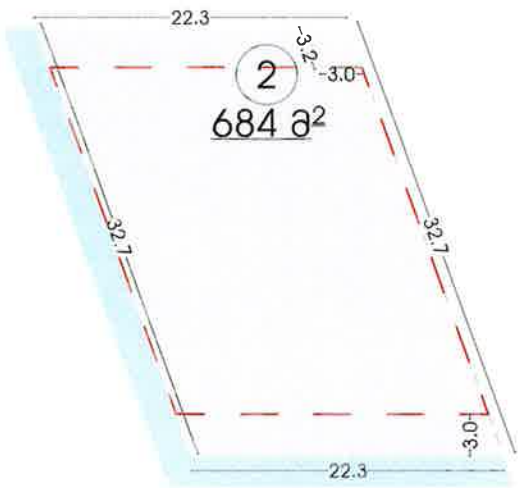
დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მკაცრალა		ი.გომელაური

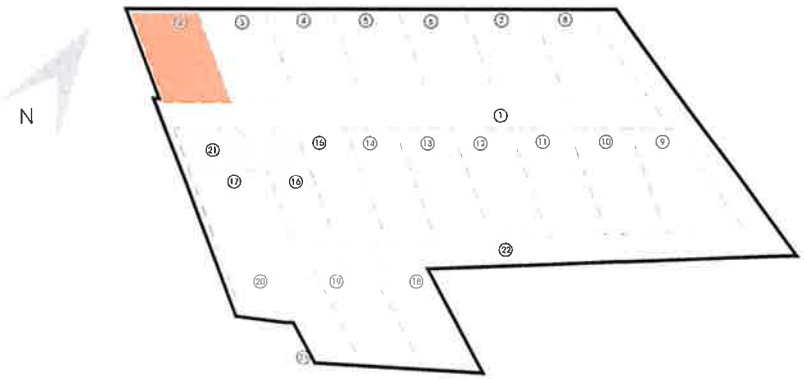
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საკ. №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	ზემოზღვისა ზონირება	სარეკლამო ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სხვისი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	აპარსადგომების ოდენობა	მანობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეგი	
2	684 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ეროვნული	საცხოვრებელი ნაგებობა	საძმენებლო	1 ინდივიდუალურად განმარტებული საცხოვრებელი სახლი	ს 1 -0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული +10 მ	14-39 ის მეხანძრად	რეგულირების ნითელი ხაზებიდან	აარქაფლა ბრმ ცალიერების მარეგ	აკრძ

დირექტორი		გ.გოგელაური
არქიტექტორი		ი.გოგელაური
მპუსრელი		ი.გოგელაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი მენობის განთავსების არეალი

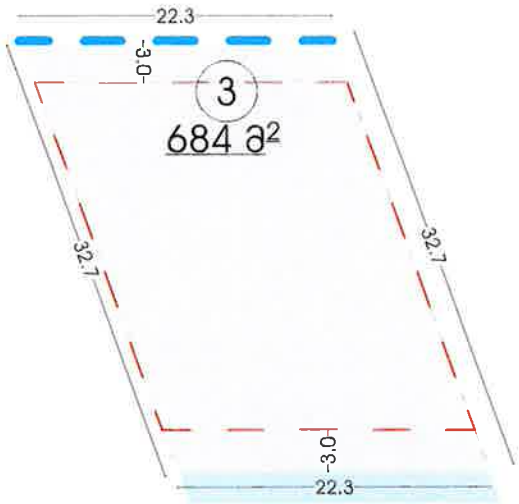
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

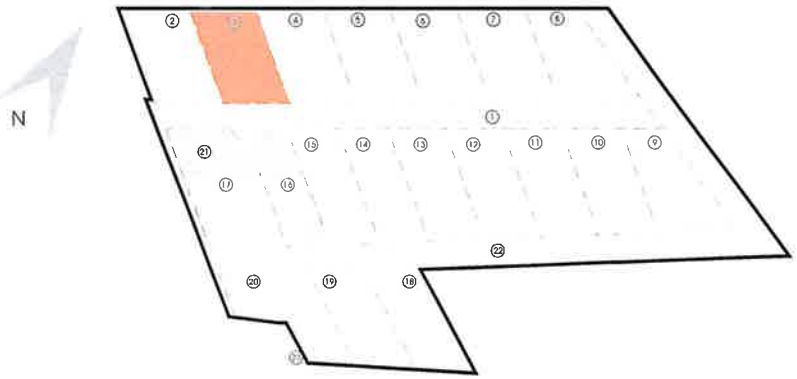
შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგელაური

მასშტაბი

2025 წ





სულ N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეძახლედაკი ზონირება	სპრუალერული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ა 1 ა2 ა3	სიმაღლე და სართულიანობა	პატარსადგომების ოდენობა	მანობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
3	684 მ2	ნაგა საკოლოლო	არ ფიქსირდება	ანარეგულირებელი	საცხოვრებელი ზონა 1 (ზ-1)	სამშენებლო	[illegible]	ა 1-0.5 ა2-0.8 ა3-0.4	2-3 სართული - 15 მ	14-39 ის მესაბამისად	რეგულირების ნითელი ხაზებიდან	აერთიანებენ მრავ ცხოვრებების ბლოკებს
												ჯერჯო

დირექტორი		მ.გოგილაური
არქიტექტორი		ი.გოგილაური
მკასრული		ი.გოგილაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი შენობის განთავსების არეალი

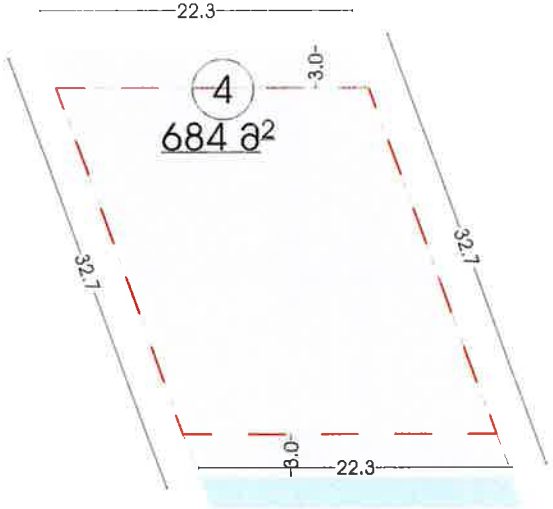
განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

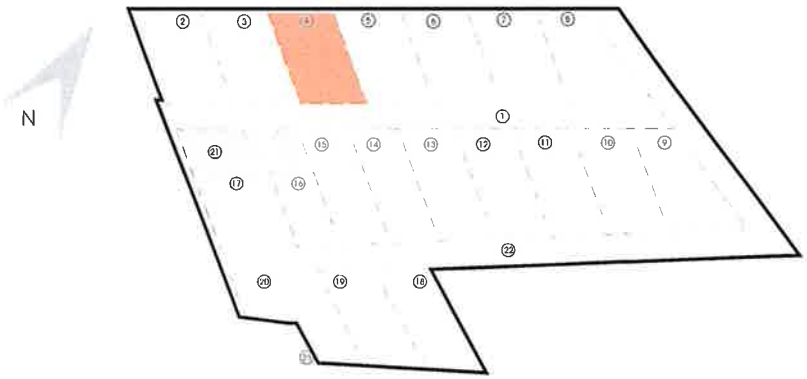
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგილაური

მასშტაბი

2025 წ





ს.ა. №	ფასადი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეჩხერდასახი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს ი ს ტ ა	სიმაღლე და სართულიანობა	აუტოსადგომების ოდენობა	მენობის განთავსების ნესი	დაყოფა ბაერთიანების რეჟიმი	
4	684 მ2	არა სასურველი	არ ფიქსირდება	აკრძალული	სასურველია ლიბერ ...	საძმენებლო	[illegible]	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ად ფესაბამისად	რეკომენდაციებს წითელი ნახაზიდან	აკრძალულია ბრივ ფლეთილების ბარეგე	აკრძალ

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგულირება

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

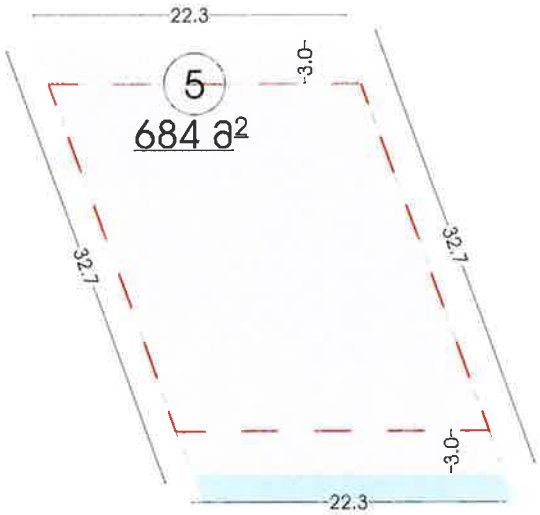
დირექტორი		გ.გოგელაური
არქიტექტორი		ი.გოგელაური
მპაპრელა		ი.გოგელაური

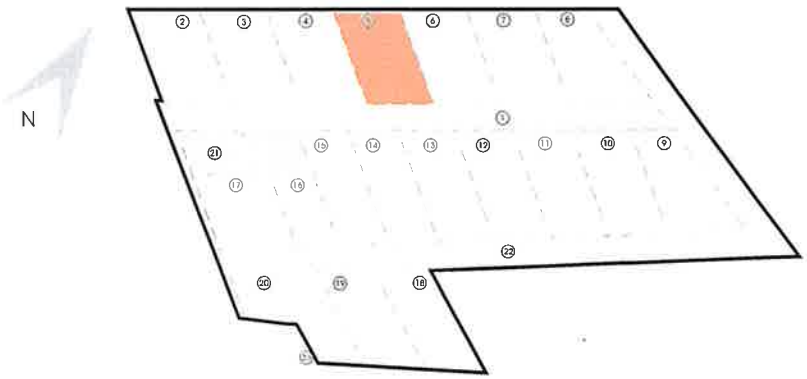
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგელაური

მასშტაბი

2025 წ





ს.ე.ს N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეგზლდანი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ა 1 ა2 ა3	სიმაღლე და სართულიანობა	აუტოსადგომების ოდენობა	ძმნობის განთავსების წესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	
5	684.82	არა სამოქალაქო	არ ფიქსირდება	აქტიურირებული	[illegible]	საძმენებლო	[illegible]	ა 1-0.5 ა2-0.8 ა3-0.4	2-3 სართული -15.8	14-39 ერთ ფესვაგზისად	[illegible]	[illegible]	აარჩევა

დირექტორი		გ.გოგოლაური
არქიტექტორი		ი.გოგოლაური
მპასრელა		ი.გოგოლაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მუხურის საკრებულო

დეტალური რეგულირება

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი ფენების განთავსების არეალი

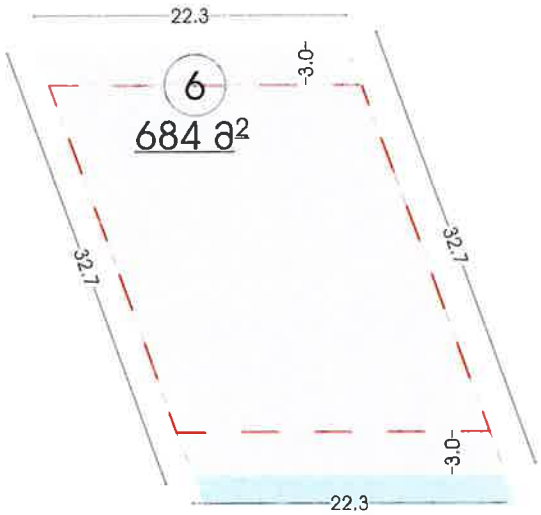
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

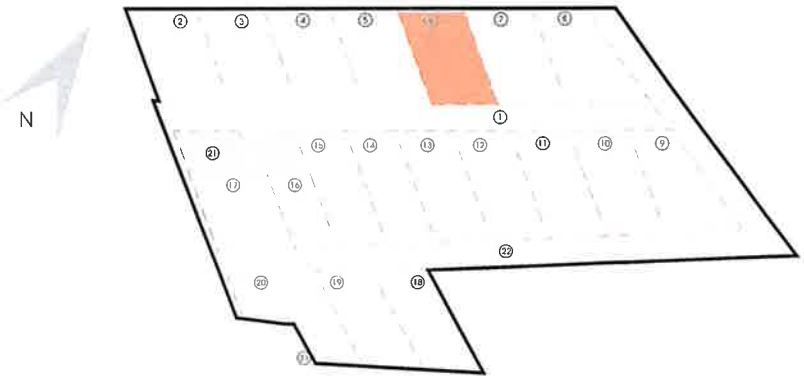
შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგოლაური

მასშტაბი

2025 წ





სქემის №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	შეზღუდული ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	პ 1 პ2 პ3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	მწვანის განთავსების ნესი	დაყოფა მაკროთანების რეჟიმი	
6	684 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონირება	სამშენებლო	1 ოჯახისთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი სახლების	პ 1-0.5 პ2-0.8 პ3-0.4	2-3 სართული - 15 მ	14-39 ის მესაპარკისად	რეკრეაციული ნორმა ნაზებლიდან	ავტომანქანა ბრუნვა ცალმხრივების მარეგულ	პერმო

დირექტორი		გ.გოგოლაური
არქიტექტორი		ი.გოგოლაური
მეპასრულა		ი.გოგოლაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი შენობის განთავსების არეალი

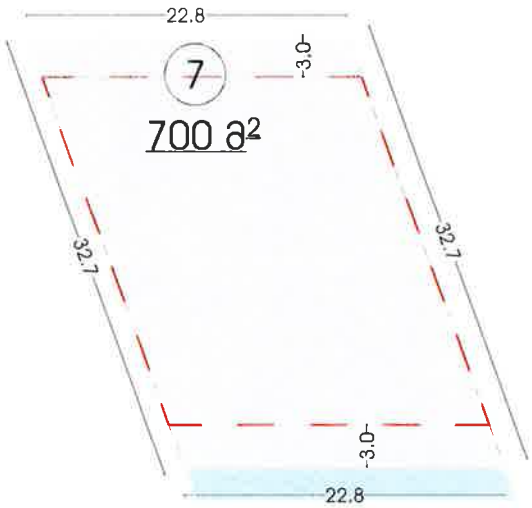
განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

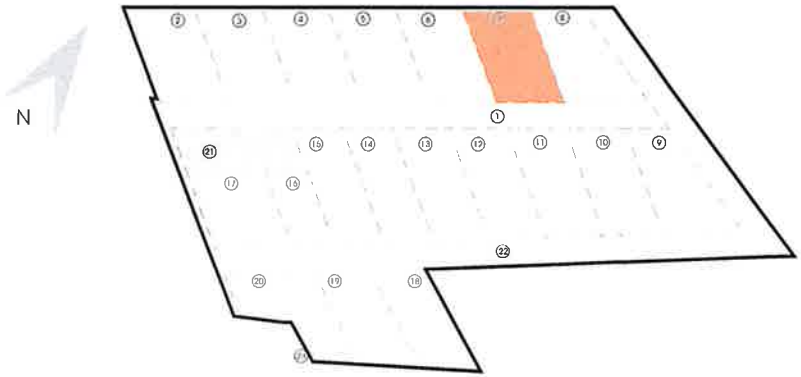
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგოლაური

მასშტაბი

2025 წ





სას/№	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეჩხერდასახი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენაბლო სიბალანსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	მწვანის განთავსების წესი	დაჯოფა გაერთიანების რეჟიმი	
7	700 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ჰერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს-1)	საძმენაბლო	[illegible]	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის მესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზებიდან	აარსებული მრავ ცალიანების მარეგ	აერძო

დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მპაარელა		ი.გომელაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

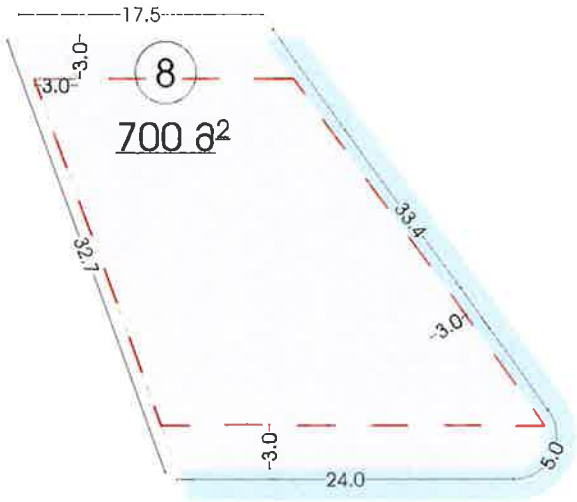
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ძირითადი მენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

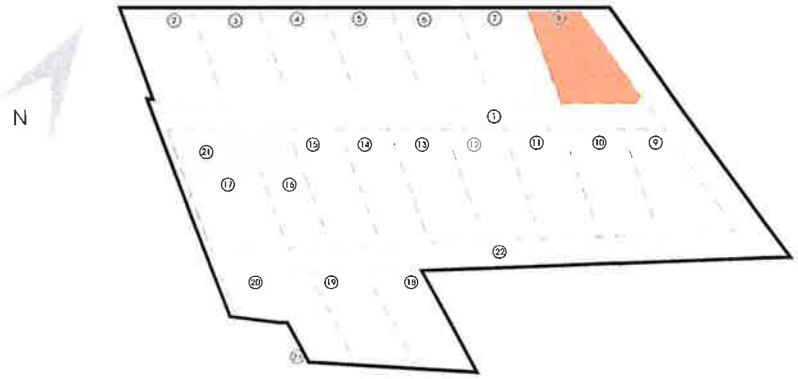
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეზობლადაკი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სპეციალი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	1	2	3	სიმაღლე და სართულიანობა	აუცილებელი ოდენობა	მანობის განთავსების ნესი	ღობეფეხ გაერთიანების რეჟიმი
8	700 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	აერეფერული	[illegible]	საშენებელი	[illegible]	1-0.5	2-0.8	3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ინ მანაბანისად	[illegible]	აერეფერული [illegible]

დირექტორი		გ.გოგელიანი
არქიტექტორი		ი.გოგელიანი
მაკონტროლებელი		ი.გოგელიანი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნუნუნის სახელმწიფოდება

დეტალური რეგულირება

ექსპლიკაცია

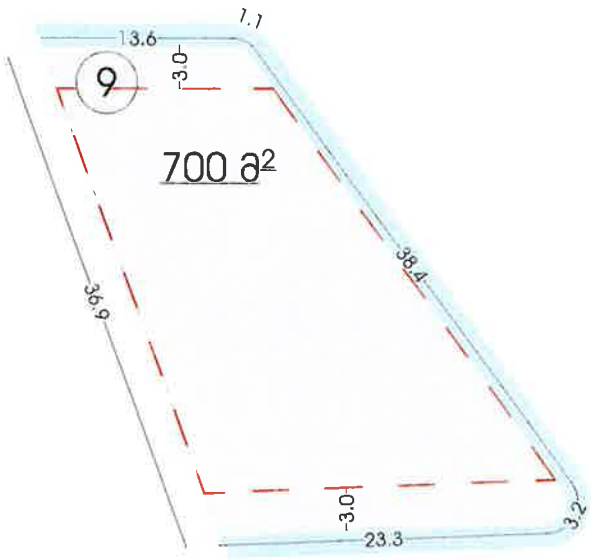
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ძირითადი მშენებლობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

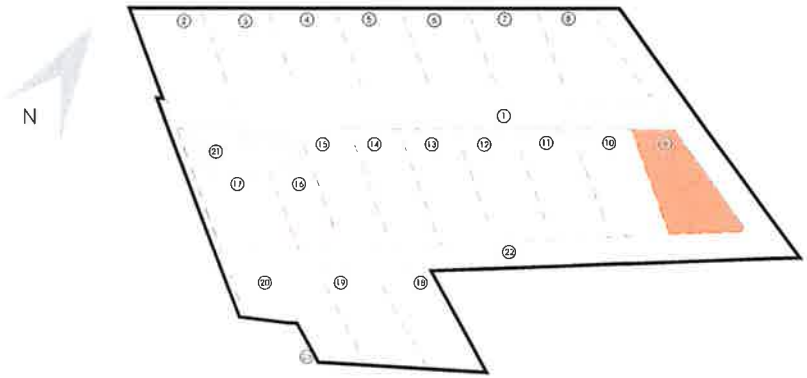
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგელიანი

მასშტაბი

2025 წ





სკნ №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	შემზღუდავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმანებლო საპატეს	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	პ 1 პ2 პ3	სიმაღლე და სართულიანობა	პატრსადგომების ოდენობა	ძირითადი განთავსების ნაწილი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
9	700 მ2	არა სპეციფიკური	არ ფიქსირდება	აერიფერული	საცხოვრებელი ...	საძმანებლო	...	პ 1-0.5 პ2-0.6 პ3-0.4	2-3 სართული -15.9	14-39 ის შესაბამისად	რეკრეაციულების ნაგებობა	აარაკანონი ბინა ცალკეულების ბარეში

დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მთავარი		ი.გომელაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

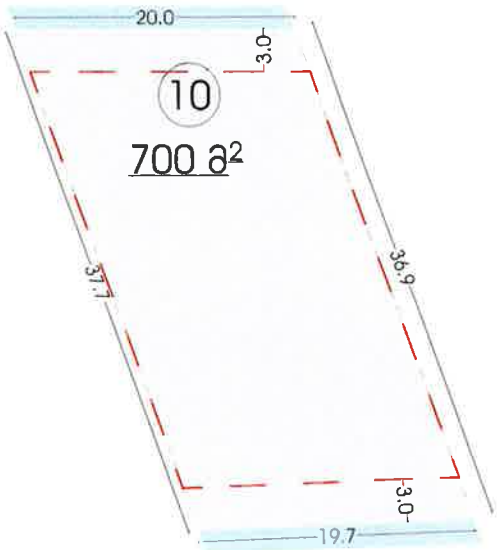
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ძირითადი მენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

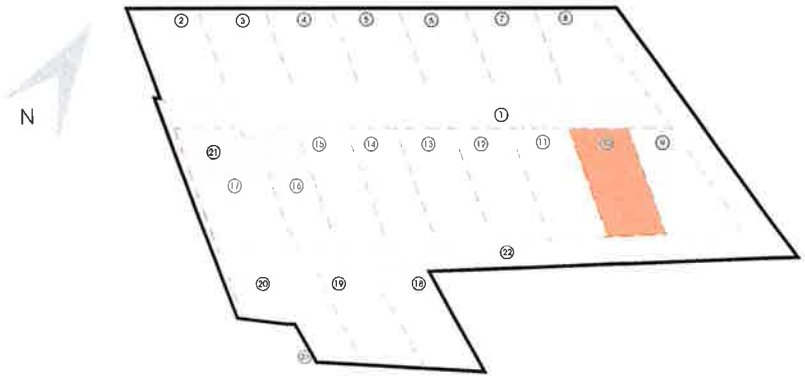
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





სქემის №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მემზღვევანი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო საბალანსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	ძალების განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეკვიზიტი
[redacted]												
10	700 მ2	არა საკრედიტო	არ ფიქსირდება	აბრეშუმრიული	საგზაო ქსელის ტერიტორია	საძენებელი	ინფრასტრუქტურული ობიექტების განთავსების ტერიტორია	ს 1-0.5 ს2-0 მ ს3-0.4	2-3 სართული - 15 მ	14-39 ის მოსახვევისად	რეგულირების ნიმუშები ნახაზიზე	ავტომანქანა გარეთ მდებარეობის გარეშე	**აერეძო**
[redacted]												

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ძირითადი მენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

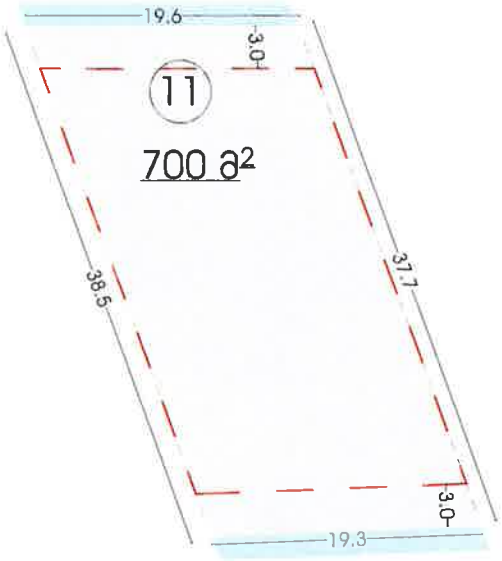
დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მკაფრელი		ი.გომელაური

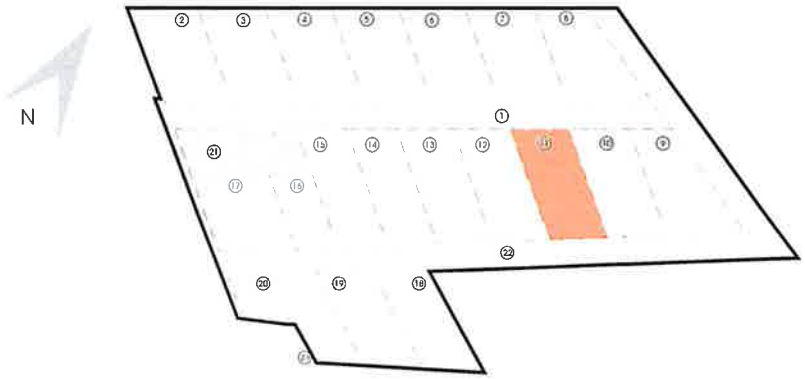
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

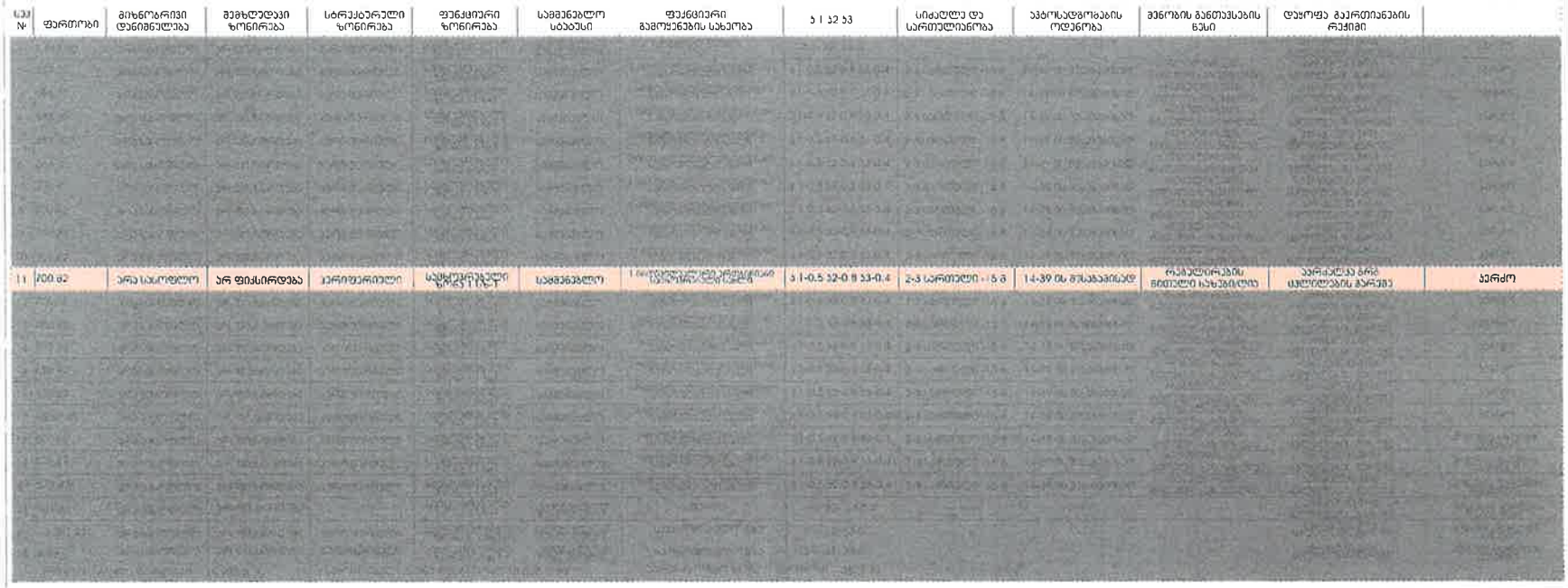
მასშტაბი

2025 წ





ს.ე.ნ.	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მემზღვრული ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს (ა2 ა3	სიმაღლე და სართულიანობა	აპარტამენტების ოდენობა	მშენების განთავსების ნება	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	
[redacted]													
11	700 მ2	არა საცხოვრო	არ ფიქსირდება	ერთეულური	საცხოვრებელი ს.ს.ს.(1.6)	სამშენებლო	1 [illegible]	ა 1-0.5 ა2-0 მ ა3-0.4	2-3 სართული - 5 მ	14-39 ის მოსახლეობა	რეკომენდირების წითელი ხაზებიდან	აკრძალულია ბარბ ფილოლების მარეგა	აკრძ
[redacted]													



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

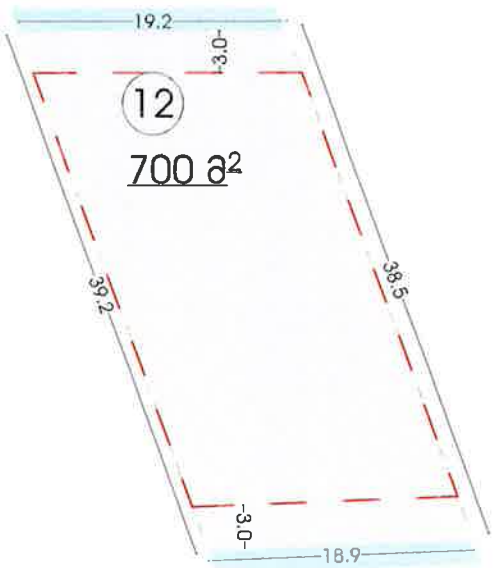
დირექტორი		გ.გოგოლაური
არქიტექტორი		ი.გოგოლაური
მპროექტი		ი.გოგოლაური

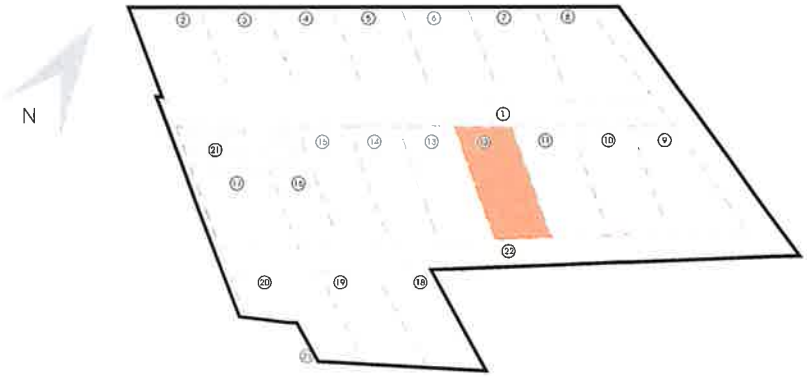
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგოლაური

მასშტაბი

2025 წ





ს.ა №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეჩხერდასახი ზონირება	სტრატეგიული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	აუტოსადგომების ოდენობა	მწვანის განთავსების ხასი	დაჯოფა გაკრთიანების რეჟიმი
12	700 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ურბანიზებული	საცხოვრებელი ს.ფ.ს 1 ს2-1	საძმენებლო	1 ოთახიანი ერთბინიანი სახლების სანაცვლოდ	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის მესაბამისად	რეგულირების მიუხედავი ხარჯებისა	ეპირაბლება მრავ ცალიერების ჭარეში

დირექტორი		გ.გოგოლაური
არქიტექტორი		ი.გოგოლაური
მაკეთებელი		ი.გოგოლაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი მენობის განთავსების არეალი

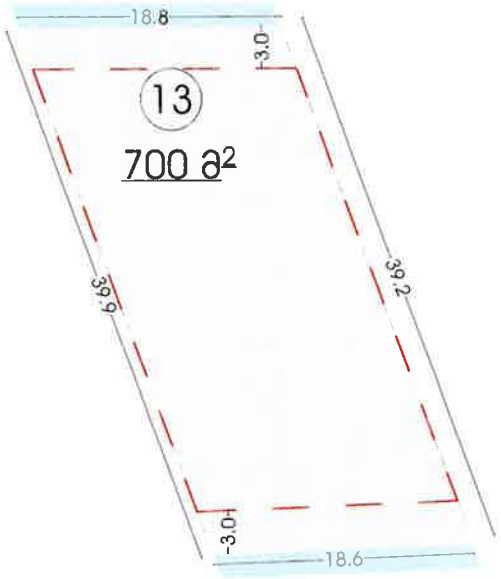
განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

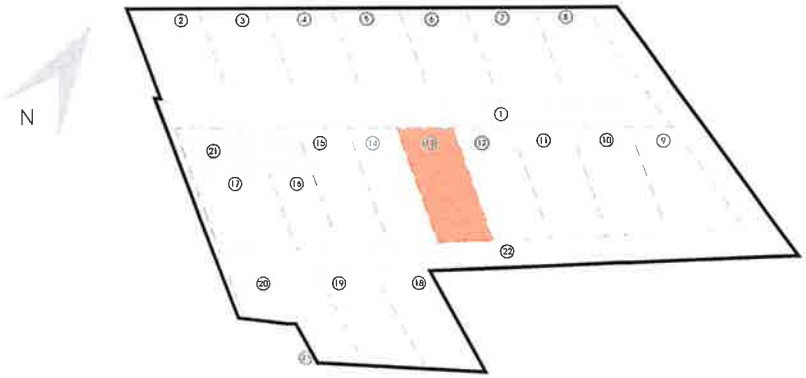
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგოლაური

მასშტაბი

2025 წ





სქემის N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეზობლადაკი ზონირება	სარეკლამო ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სანებული	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტომანქანების ოდენობა	მენობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	
13	700 მ2	არა სამოდელო	არ ფიქსირდება	არარეგირებული	[illegible]	სამშენებლო	[illegible]	ს 1 -0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ად. მანქანადგილი	რეგულირების ქვეშ მყოფი ნაგებობები	ავარიულ-საგრძ. ცვლილების გარეშე	ავარიული

დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მაესრულა		ი.გომელაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი მენობის განთავსების არეალი

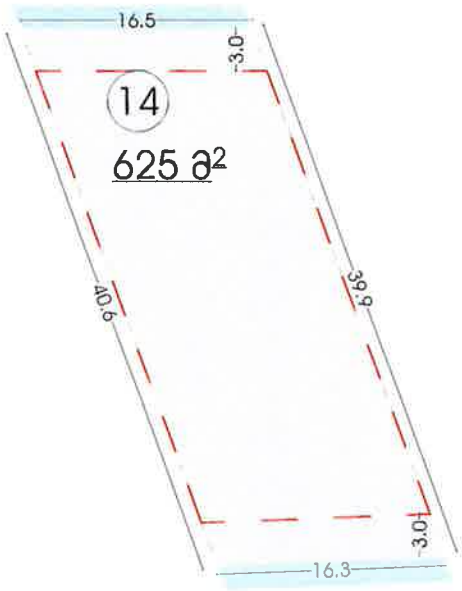
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

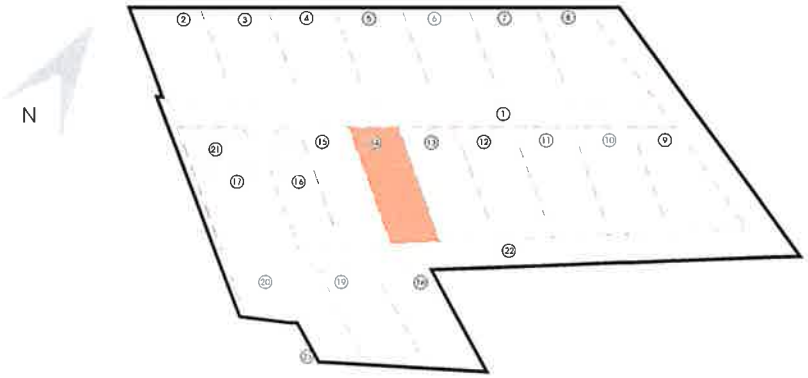
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





სას N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეზობლული ზონირება	სარეკლამო ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო საბაზისი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	პ 1 პ2 პ3	სიმაღლე და სართულიანობა	ეზოსამფარავების ოდენობა	ძალობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
[redacted]												
14	625 მ2	არ ეკუთვნოდა	არ ფიქსირდება	აკრძალული	აკრძალული ზონა 1 ტიპი	სამშენებლო	[redacted]	პ 1-0.5 პ2-0.8 პ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ად მანამდე	რეკომენდაციის ფართობი ნაგებობისა	აარსებულ 33 ბრტ ფლობილების ბარეებ	აარსებ

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი შენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

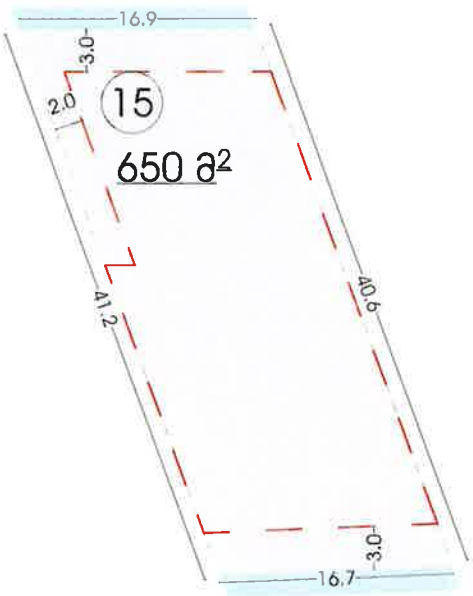
დირექტორი		გ გომელაური
არქიტექტორი		ი გომელაური
მპროექტელი		ი გომელაური

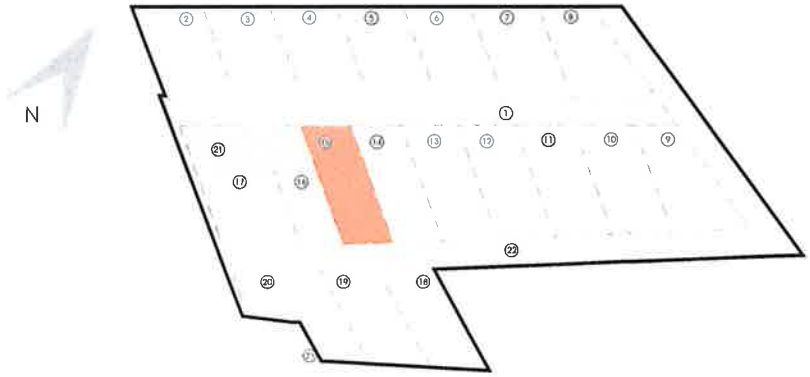
შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საქ N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	ზემოზღვავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო საბაბები	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	პატარსადგომების ოდენობა	მენობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	
[redacted]													
15	650 მ2	არ საჭიროებს	არ ფიქსირდება	ინერციული	საკმაოდ ფერდობიანი ზონა 1 (ა-ბ)	საგმენებლო	[redacted]	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ნა მანანაილად	რეგულირების ჩითელი ხაზებიდან	პირველადი მრავ. ცალკეულების ჩარეგ.	პარკი
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი მენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

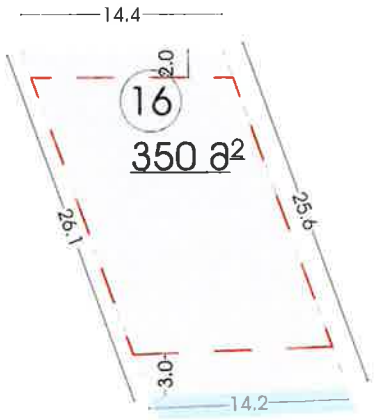
დირექტორი		გ.გოგოლაური
არქიტექტორი		ი.გოგოლაური
მკასრელა		ი.გოგოლაური

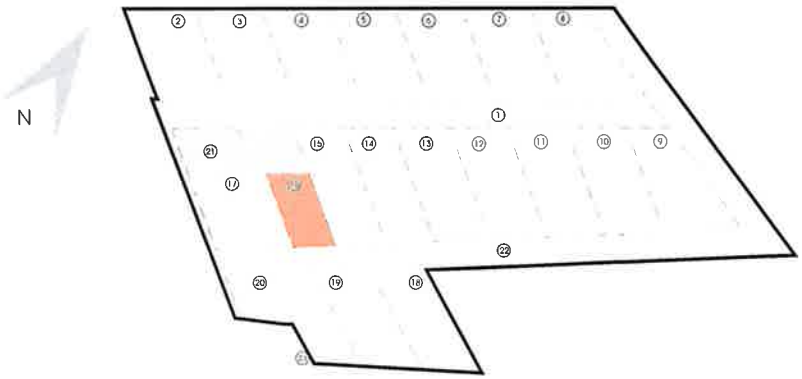
შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგოლაური

მასშტაბი

2025 წ





სულ №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მამზღვდავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენაბლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	უკიოსადგომების ოდენობა	მანობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	
[redacted]													
16	350 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ავტონომიური	საცხოვრებელი ზონა 1 (ა.ზ-1)	სავალდებულო	1 ოჯახზე ერთბინიანი ერთბინიანი სახლების	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის მესამედის-ად	რეგულირების ნითელი ხაზებისლია	ავტონომიურ ბლოკ ფლირების მარეგულ	აკრძალ
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგულამენტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

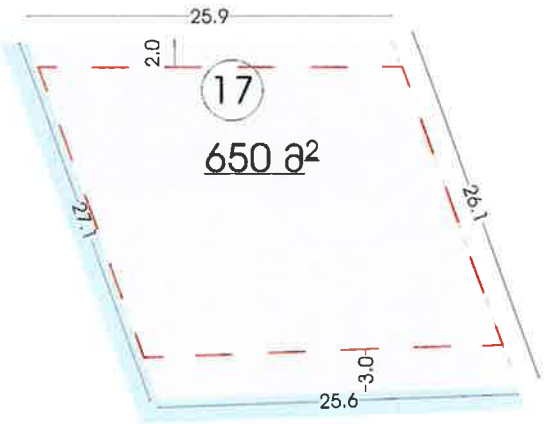
დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მკაცრელა		ი.გომელაური

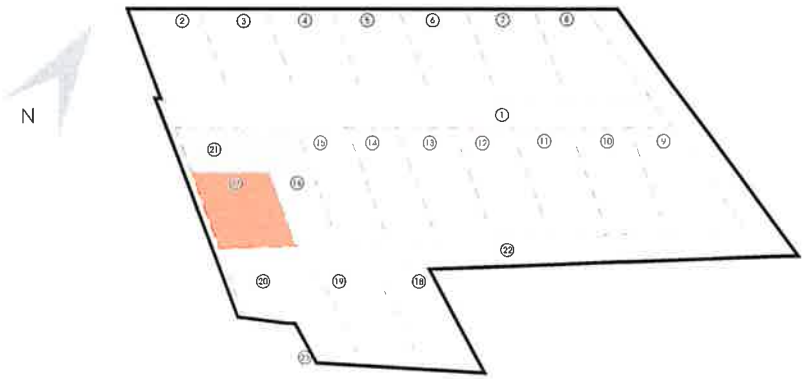
შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





სკმ №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მემზღვდავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენელო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	პარკსადგომების ოდენობა	მშენობის განთავსების წესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
17	650.0 მ2	არა საცხოვრო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული	ცენტრალური ზონა 1 (ზ-1)	საძმენელო	[illegible]	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის მესაპარკისად	რეკონსტრუქციის წესით სახანძრო	ერთეულად გარე ცალკეულების ნარევმე

დირექტორი		გ.გოგოლაური
არქიტექტორი		ი.გოგოლაური
მესაზრელა		ი.გოგოლაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი მშენობის განთავსების არეალი

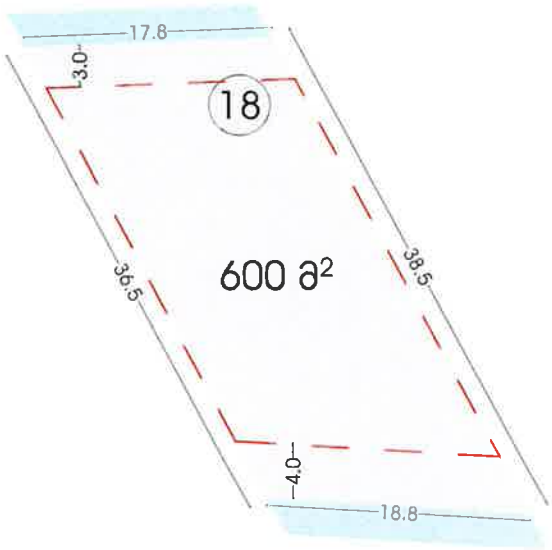
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

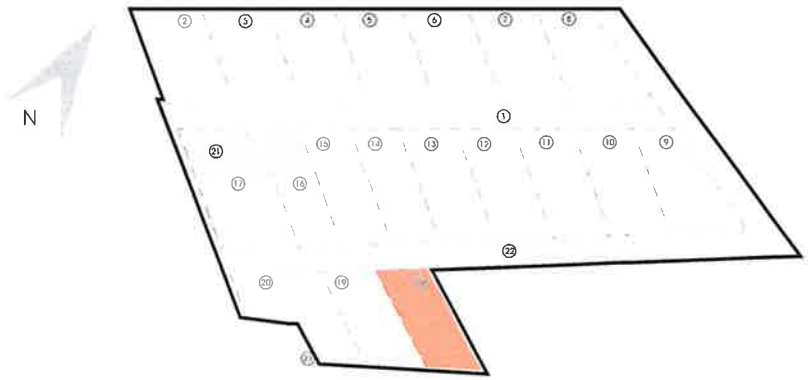
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგოლაური

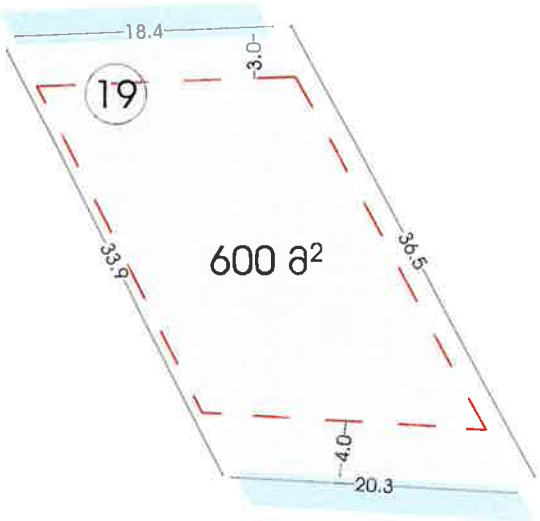
მასშტაბი

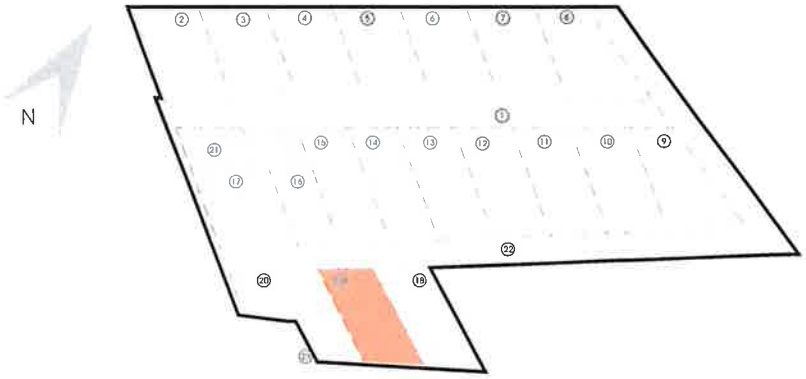
2025 წ



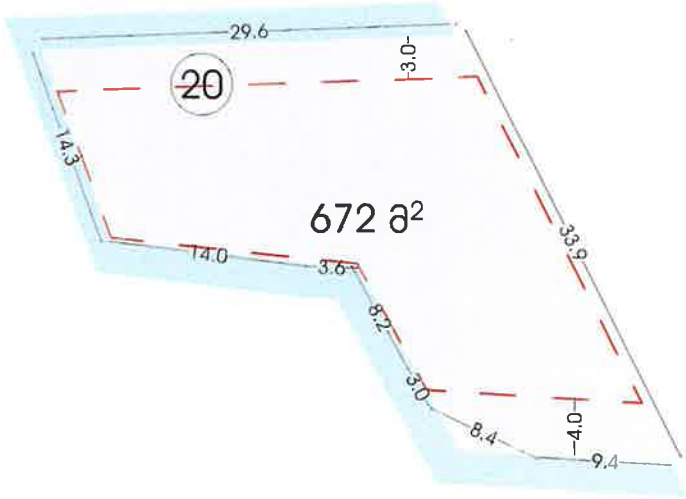


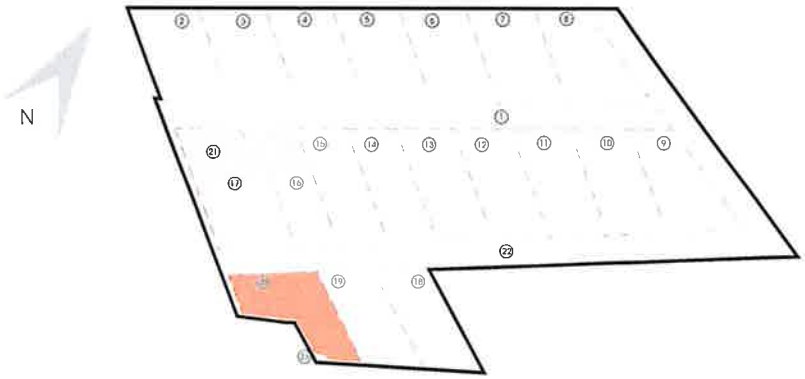
სქემის №	ფერთობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეჩხერდასახლებული ზონირება	სრულიად ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	პროსადგომების ოდენობა	მენობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
[redacted]												
[redacted]												
[redacted]												





სქემის №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	შეზღუდული ზონირება	სარეკლამო ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სბალი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ა 1 ა2 ა3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	ძალობის ქანთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
19	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	აკრიფალიული	საცხოვრებელი ზონა	საშუალო	1 ბინიანი ერთეული ბინათმფლობელობა	ა 1-0.5 ა2-0.8 ა3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების ნითელი ხაზებიდან	აკრძალულია გრძელ ცალმხრივების გაერთიანება





საკ. №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მომზღვევი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საშენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს ა ს ა ზ	სიმაღლე და სართულიანობა	პატრულირების ოდენობა	მენობის განთავსების ნება	დაყოფა კაპერთიანების რეჟიმი
[redacted]												
20	672 მ2	არ ექვემდებარება	არ ფიქსირდება	აერიფერული	საფეხურებიანი ზონირება	საშენებლო	1 [illegible]	ს 1-0.5 ს2-0.8 ს3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ეს მანანაისაგ	რეკვლირების ბითანი ნახანიოს	[illegible]
[redacted]												

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

ძირითადი მენობის განთავსების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

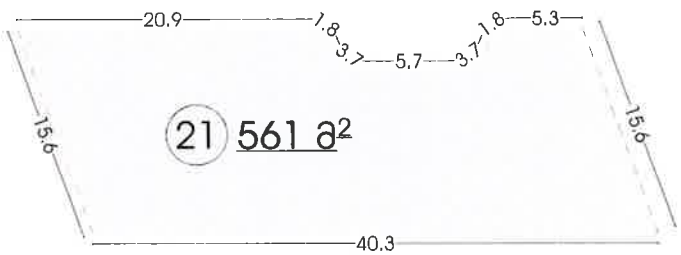
დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მკასრელი		ი.გომელაური

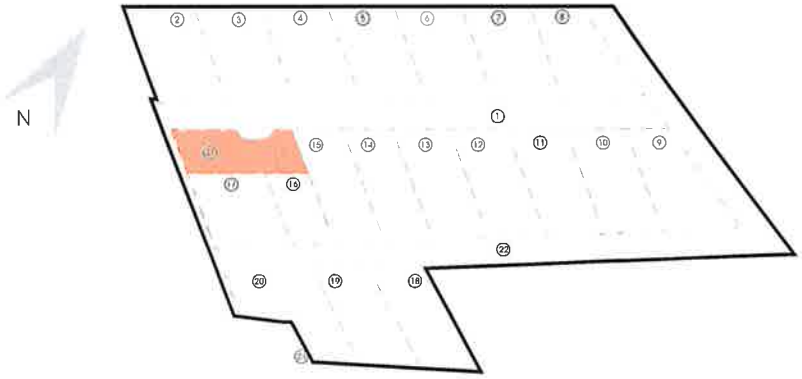
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





სკემ №.	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მეგზღუდავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ს ი ს ტ ე მ ა	სიმაღლე და სართულიანობა	უკიპოსადგომების ოდენობა	მენობის განთავსების ფესი	დაყოფა გაერთიანების რეკიმი
[redacted]												
21	561 მ2	არს საკერძოლო	არ ფუნქციონირ.		საცხოვრებელი ზონა 1 ბინ-1	საგზაო ინფრასტრუქტურა	სავალი	21-32-33:04	———	———	———	საერთაშორ. ბრენდ ქსელისთვის ბარათა	[redacted]

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

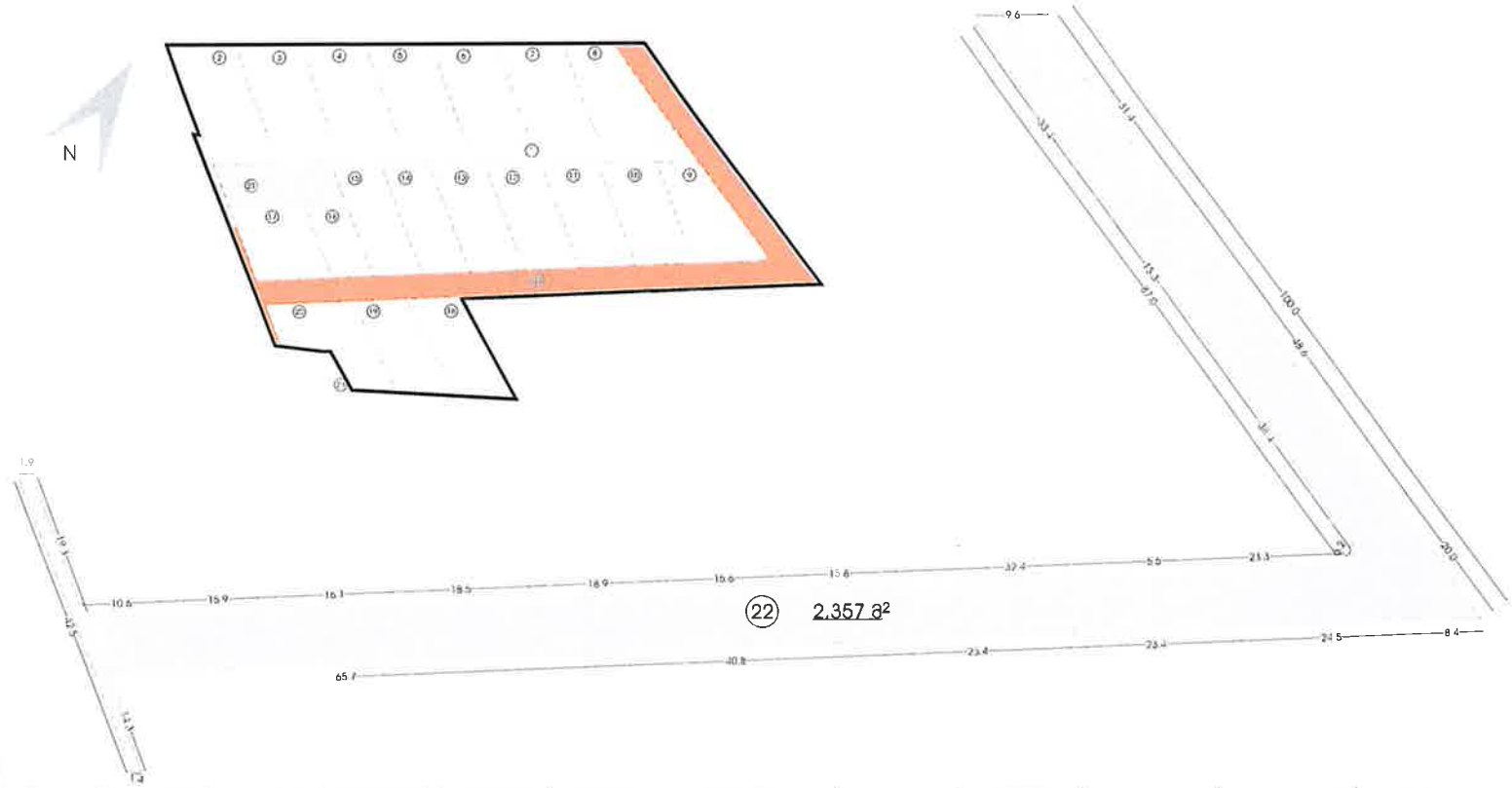
დირექტორი		გ.გოგელაური
არქიტექტორი		ი.გოგელაური
მპასრულა		ი.გოგელაური

შ.პ.ს "აიესი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გოგელაური

მასშტაბი	

2025 წ



სქემის №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	შემზღუდავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო საბალანსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	ა 1 ა2 ა3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	მენობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
[redacted]												
22	2,357.82	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ქალაქგარეული	სადენგაყოფილი ზონა 1 ეტ-1	საქმიანობა ადგილზე	საკაფეტერიო	ა 1 - ა2- ა3-0.1	-	-	-	ავარაქლაა გრან ცალოლლები/ ბარეები

დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მეპარტალი		ი.გომელაური

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

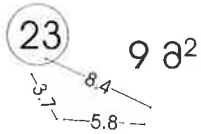
საზოგადოებრივი სივრცე

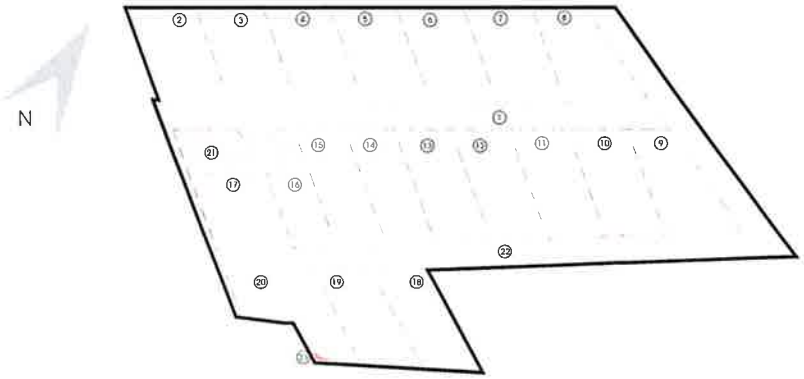
შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

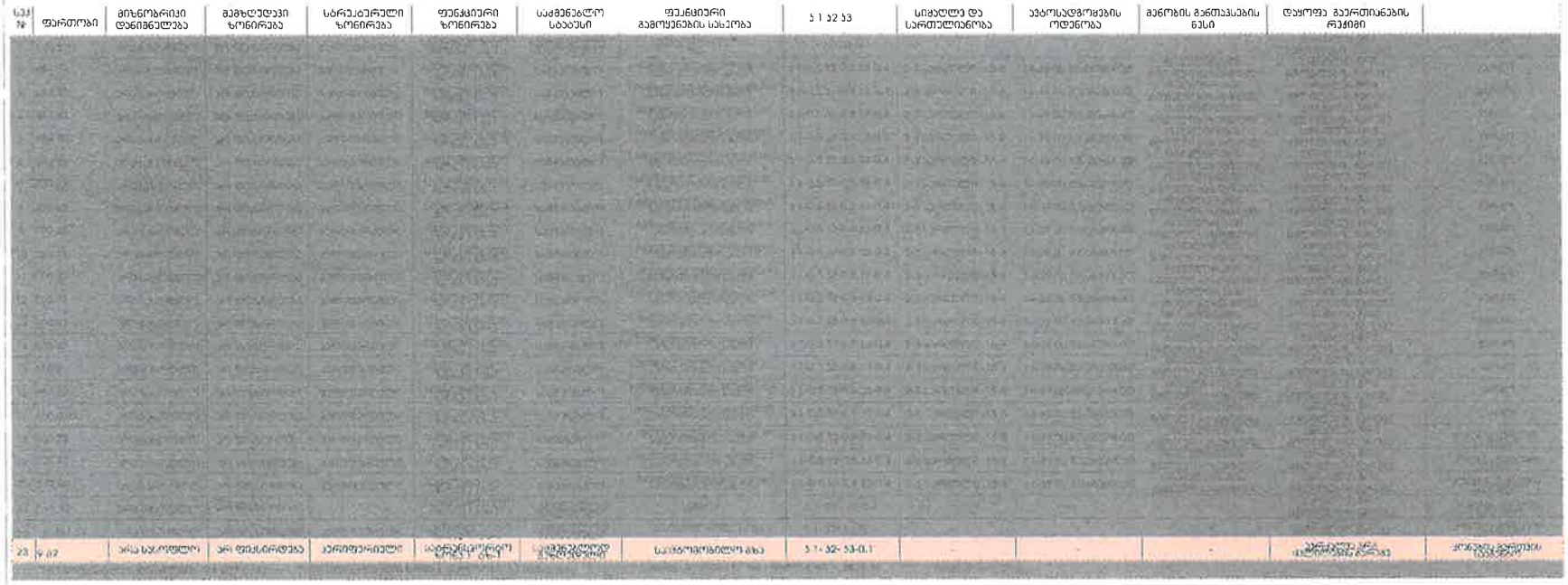
მასშტაბი

2025 წ





სკკ №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მამზღუდავი ზონირება	სტრუქტურული ზონირება	ფუნქციური ზონირება	საძმენაბლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სასეო	ს 1 ს2 ს3	სიმაღლე და სართულიანობა	უპირსადგომების ოდენობა	მანობის განთავსების ნესი	დაყოფა გაერთიანების რეკიმი
[redacted]												
23	9.02	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	აერიფერიული	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5 1 - 52- 53-0.1	-	-	-	[illegible]



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

უკანა ეზო

საზოგადოებრივი სივრცე

დირექტორი		გ.გომელაური
არქიტექტორი		ი.გომელაური
მპაარელი		ი.გომელაური

შ.პ.ს "აიესბი დეველოპმენტი"

დირექტორი გიორგი გომელაური

მასშტაბი	

2025 წ