ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 471

“ 24 ” ოქტომბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.105; №01.81.02.365.107; №01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 1 ოქტომბრის №25.1657.1859 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.105; №01.81.02.365.107; №01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251554056-67 (№01251841547-67; №01252342111-67; №01252514362-67; №0125272738-67; №01252741194-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

განკარგულება - N 25.1657.1859
1 / ოქტომბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.105; N01.81.02.365.107; N01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 ივნისის N01251554056-67 (N01251841547-67; N01252342111-67; N01252514362-67; N0125272738-67; N01252741194-67) განცხადებით მიმართა ცოტნე ობოლაშვილმა (პ/ნ 03001017155) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.105; N01.81.02.365.107; N01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.105; N01.81.02.365.107; N01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 6361 კვ.მ, საიდანაც 6009 კვ.მ არის კერძო საკუთრებაში, ხოლო 352 კვ.მ არის მუნიციპალიტეტის საკუთრება.

,,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);

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 20 მაისის N199 განკარგულებით.

საპროექტოდ ტერიტორიის განვითარება ხდება ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, არეალის გამიჯვნა იგეგმება 10 ნაკვეთად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) – 10;

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

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 6 361 კვ.მ. (აქედან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა 352 კვ.მ)

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 8

სიმაღლე/სართულიანობა - 3 სართული; 15 მეტრი.

საპროექტო ზონირება: სზ-1; ტზ-1;

საპროექტო მიწის ნაკვეთი: N:A1; A2; A3; A4; A5; A6; A7; A8

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1 - 0.5

კ2 - 0.8

კ3 - 0.4

საპროექტო მიწის ნაკვეთი N: A9 - 352 კვ.მ - გადაეცემა მუნიციპალიტეტს

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1 -

კ2 -

კ3 - 0.1

საპროექტო მიწის ნაკვეთი N: A10 – 789 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1 -

კ2 -

კ3 - 0.1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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 2025 წლის 29 სექტემბრის N01252724525 (N01252462797; 03.09.2025) 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 29 სექტემბრის N01252721412 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 22 სექტემბრის N61-01252654493 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.105; N01.81.02.365.107; N01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01251554056-67 (N01251841547-67; N01252342111-67; N01252514362-67; N0125272738-67; N01252741194-67) 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 ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.105; N01.81.02.365.107; N01.81.02.365.106) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი 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

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

წერილის ნომერი: **01252721412**
თარიღი: **29/09/2025**

2025 წლის 29 სექტემბრის N 0125272738-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.81.02.365.105, 01.81.02.365.107,01.81.02.365.106) 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 შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2025 წლის 29 აპრილის N 01251193435-67 განცხადების პასუხად N 01251201926 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 შესაბამის ველში.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - 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 მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01252724525**
თარიღი: **29/09/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 29 სექტემბრის №0125272738-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.106 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ მიმდინარე წლის 3 სექტემბრის №01252462797 წერილით.

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

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: **2 (ორი) გვერდი**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01252462797**
თარიღი: **03/09/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 აგვისტოს №01252342111-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.106 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)), ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე **აღწერილი 34 ძირი** (ს.კ: 01.81.02.365.107 - №1-№9; ს.კ: 01.81.02.365.105 - №1-№8, №10-№26) 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 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 **1 ჯანსაღი** (ს.კ: 01.81.02.365.105 - №9) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 8 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, ჯამში: 8 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1-კ-3=0.1=114,1 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები 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.**

აქვე, გაცნობებთ, რომ იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება საზობრივი 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 ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01252654493**
თარიღი: **22/09/2025**

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 16 ივლისის N17-0125197302-61 (16.07.2025წ. N16-0125197141) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.365.105, №01.81.02.365.107, №01.81.02.365.106) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებას. ვინაიდან, საპროექტო არეალში გათვალისწინებულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები განაშენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერაცია გეგმარებითი ნყობა	მუნიციპის მაქსიმალური რაოდენობა	14-39 ათ. ფაფუტენილი მინიმუმეგა ავტომობილის რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მუნიციპის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშვეობით ზონა/ქვეზონა
A1	670	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	638	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	განათავსების რეგ. ნორმული ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	152	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	-	პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები
A10	789	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	აკრძალულია	არასაფოფლო-საქვერნო	-	პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები

გვერდი	
33	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:1000	
მენიშვნა	
• • • • •	საპროექტო ტერიტორია
	მიმდებარე ნაკვეთები
	საპროექტო გამიჯვნა
	საცხოვრებელი ზონა 1
	სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

მპს "ჯეიკენ ჯაპიტალი"

პროექტის საფუძვლიდება და სტადია

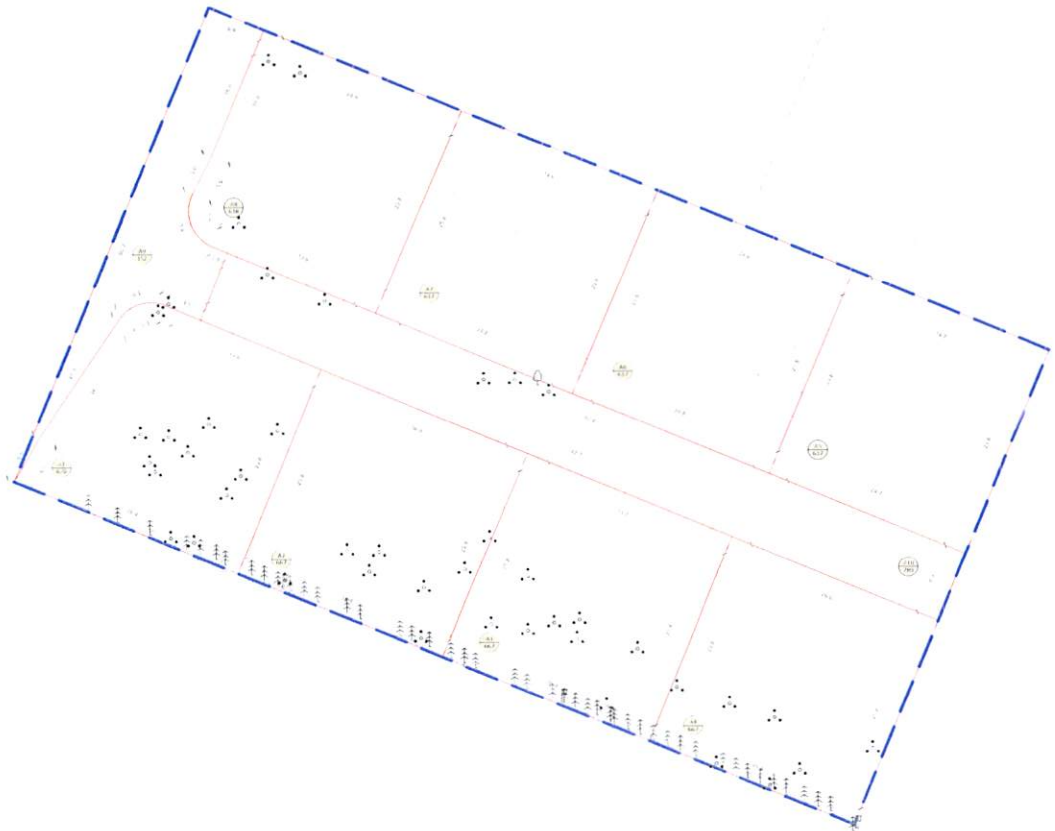
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბაწმელა
ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105;
01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სადაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3
დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban planning	მთ.არქ	გ.კაბანრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	
www.urbanplanning.ge	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.კანბარიძეული	



ბარობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაბამკები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	14-39 ათ. ფაფაგენილი მიწისქვეშა ავტომობილის რაოდენობა	საამენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირება/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშუალედავი ზონა/ქვეზონა
A1	670	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	617	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	617	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	617	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	638	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15=6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად საამენებლო	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ნითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	352	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	საამენებლოდ მეზობელი ტერიტორია	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები
A10	789	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	საამენებლოდ მეზობელი ტერიტორია	აკრძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები

გვერდი
30
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
მეზობლები
• • • • • საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

მპს "ჰეივენ კაპიტალი"

პროექტის ამოცანა/ფუნქცია

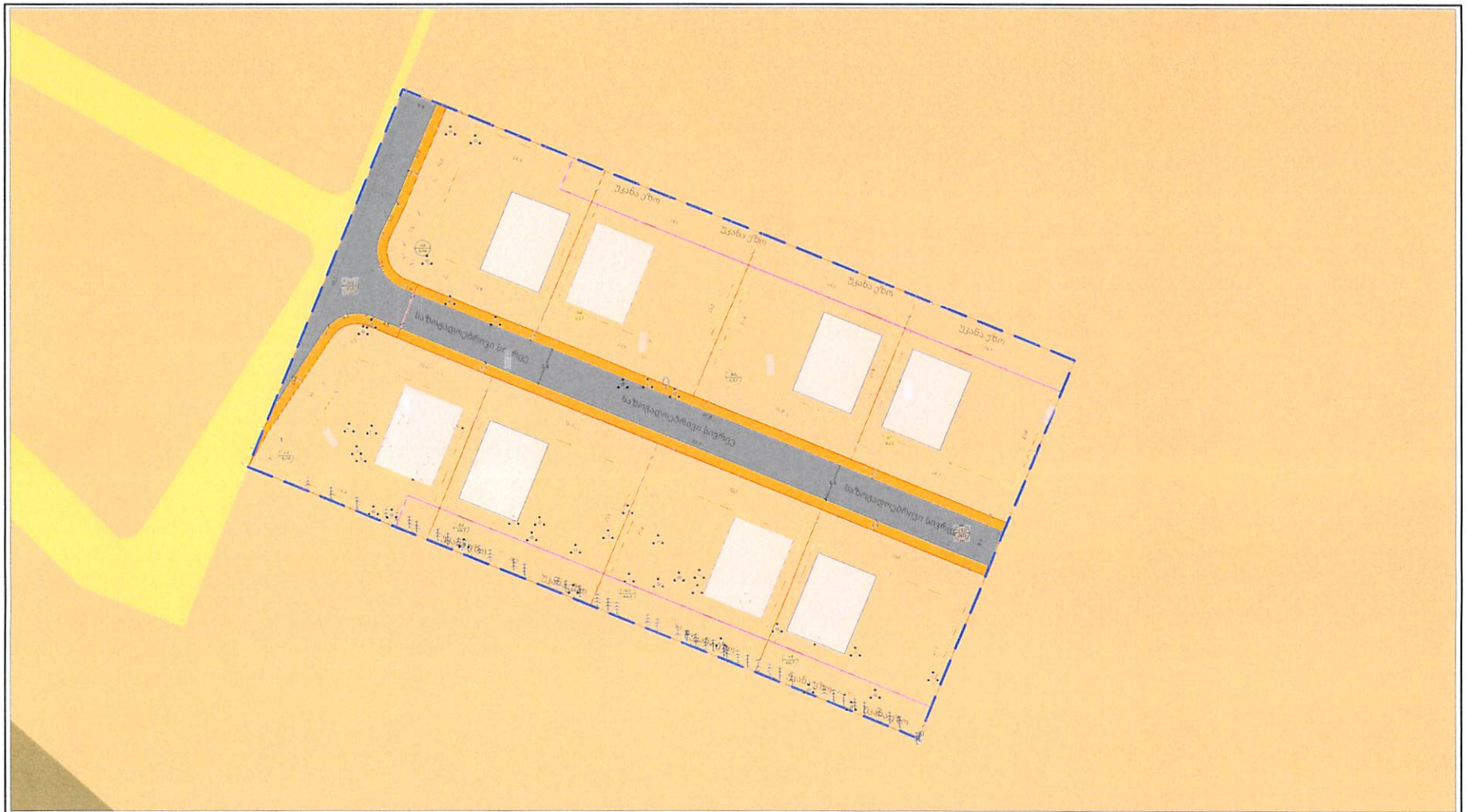
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბამძელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

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

ქ. თბილისი, 2025 წლის იანვარი

urban	მთ.არქ	გ.კახაბრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.კახაბრიძეული	



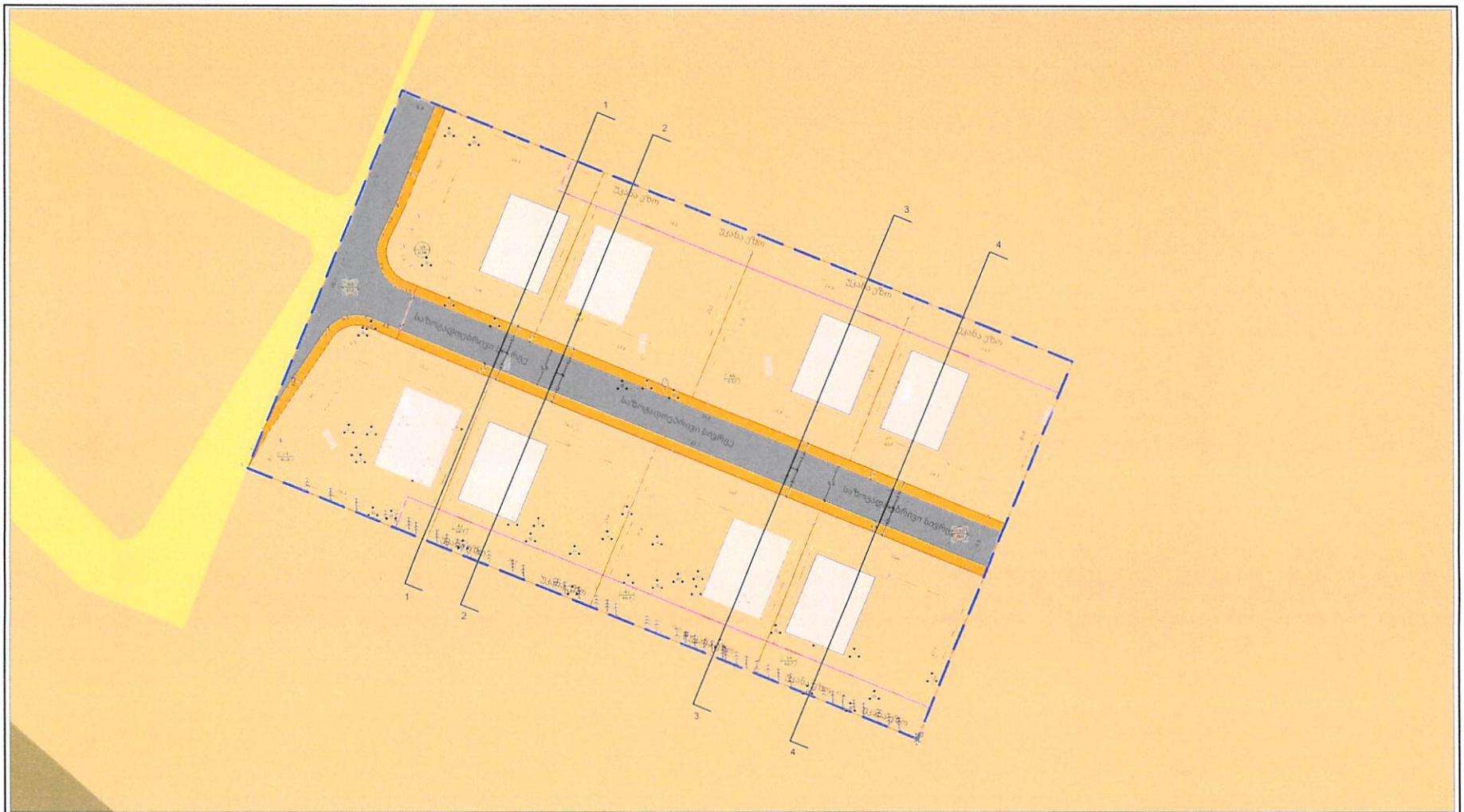
პარამეტრი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაბაბარები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/2	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერაცია-გეგმარებითი წყობა	მუნიციპალური მაქსიმალური რაოდენობა	14.39-ის დაცვებული მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენებული სტატუსი	მიწის ნაკვეთის ფიზიკური/გეოგრაფიული	მიწის ნაკვეთის ფასი/ბაზარი	მშენობის განთავსების წესი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღვდავი ზონა/ეკონომ
A1	670	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A5	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	638	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მკრეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებელი	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	752	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები
A10	789	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	აერაძეული	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები

გვერდი
37
ფორმატი/მაკეტი
A3 /1:1000
მეტობენა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი
მპს "პეივენ კაპიტალი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106 ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F2.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა
ქ.თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კანლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	



ქარხანის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაბაზმული გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერაცია გეგმარებითი წყობა	მშენებლის მაქსიმალური რაოდენობა	14-39-ის დაფიქსირები მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის თაიგული/გაფორმება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მშენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშხეფდავი ზონა/ქვეზონა
A1	670	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A2	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A3	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A4	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A5	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A6	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A7	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A8	638	სზ-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მესაბამისად	სრულად სამშენებლო	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერული ზონა	-
A9	352	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარები	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეზღუდული ტერიტორია	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები
A10	789	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	სამშენებლოდ მეზღუდული ტერიტორია	აფრაძალულია	არასასოფლო-სამეურნეო	-	პერიფერული ზონა	საავტომობილო გზა და ტროტუარები

ეტაპი
34
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
უკანა ეზო
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა

დამკვეთი

მპს "პეიჯენ კაპიტალი"

პროექტის სამელწოდება და ატადგილი

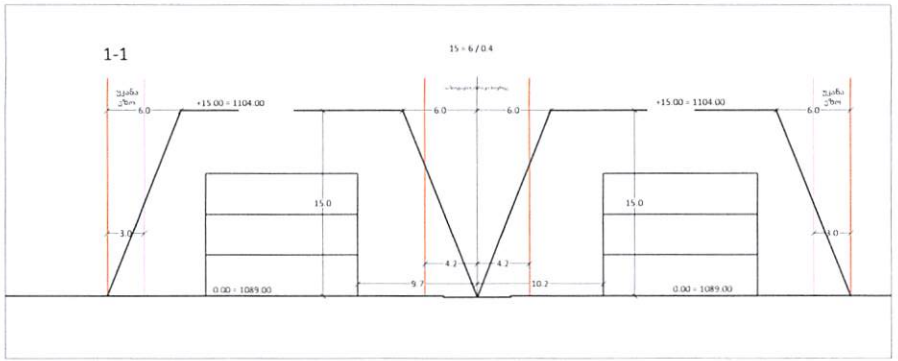
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბაწმელა
ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105;
01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

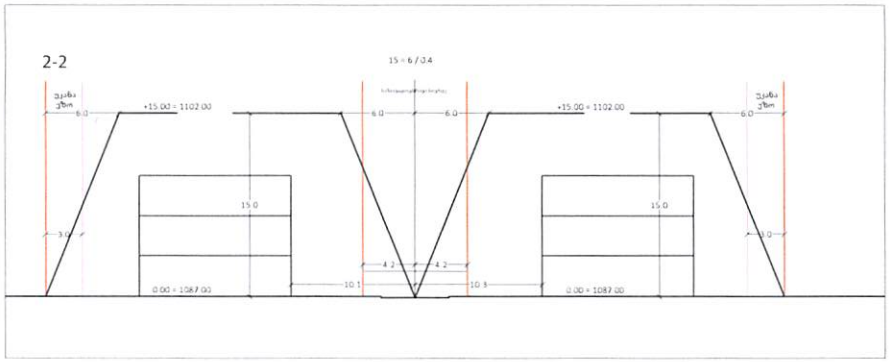
ნახაზის დასახელება

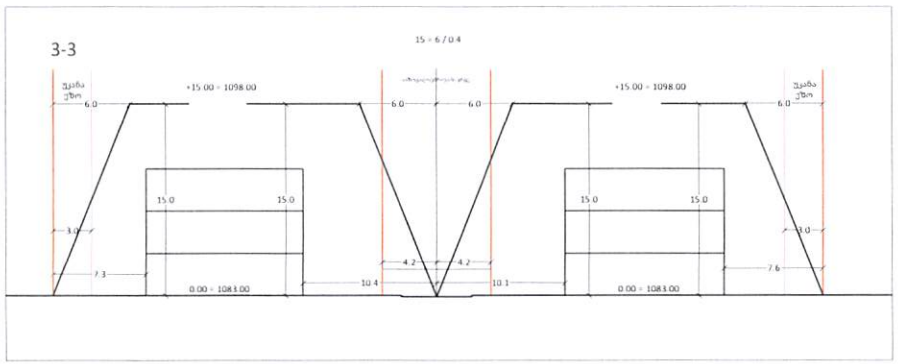
C.2.L.FZ.4 მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური
სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გეგმა

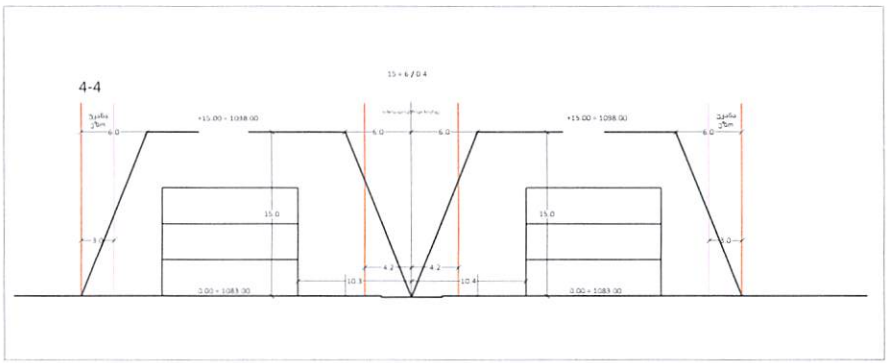
ქ. თბილისი, 2025 წლის ივნისი

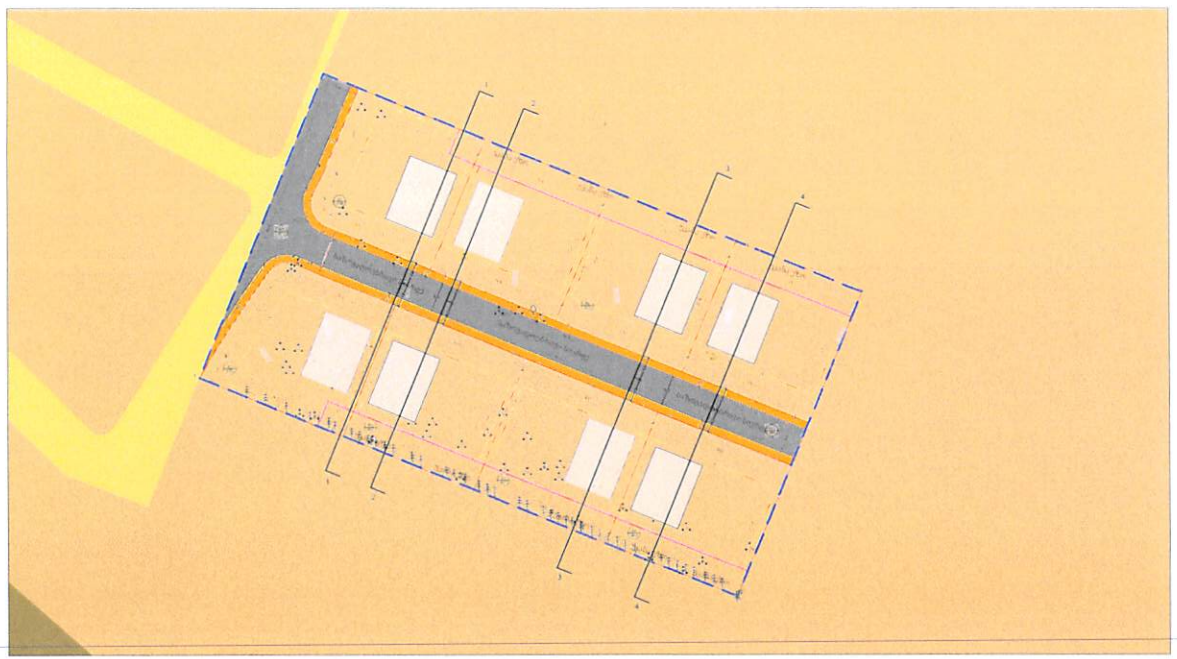
urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.კახაბრიძეული	











გვერდი	
35	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
მეტაფანა	

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამოკვეთა
- განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა

შენიშვნა : ნიმნულები დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის მომზადების ეტაპზე

დამკვეთი

მპს "ჯეიკენ კაპიტალი"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა.
ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ქ.თბილისი, 2025 წლის ივნისი

მთ.არქ	გ.კაბანბრიძეული	
არქ	გ.კამლაძე	
არქ	ი.ბარბაქაძე	
არქ	გ.კაბანბრიძეული	

urban

ბლოკის ნომერი	ნაკვეთის ფართი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საკამპოსტლოსნო ნეგავალართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიგრძივი: გეგმარებითი წყობა	მეზობლების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39-ით დაფუძნებული მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვა/გაჩრდილვა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მეზობლის განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარება მეშვიდეადი ზონა/ქუჩონა
A1	670	UB-1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15d	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	ტრიალული	1	ავტომობილების ტესაბამისად	სრულად საამქრებლო	აჩრაძალულია	ასოციაციული ამქარნეული	განამენიანების რეგ. ნიველი ბაზი	პერიფერიული ზონა	

მკერდი	
40	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
შენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამიჯვნა	
განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
უკანა ეზო	
საპროექტო სამანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო შენობა	

დამკვეთი

მპს "ჰეიკენ კაპიტალი"

პროექტის სახელწოდება და მისამართი

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ. თბილისი, 2025 წლის იანვარი

urban	მთ.არქ.	გ.კანაბრიძეული	
	არქ.	გ.ალმასაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კანაბრიძეული	

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგაშრიალებლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერეფი: გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	14.39-ით დადგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვა/გალესილობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ხერხი	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A2	667	სზ-1	იმდ.ორბინიანი საც. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მრეული	1	ავტომშენებლობის მეკანაბიად	სრულად საშრეველი	აკრძალული	ორსაფეხურიანი ამოკრეფვა	განამენიანების რეგ. ნაციული ბაზი	ეკრიფერული ზონა	

გვერდი

41

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო მენობა

დამკვეთი

მპს "ჰეივენ კაპიტალი"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ. თბილისი, 2025 წლის ივნისი

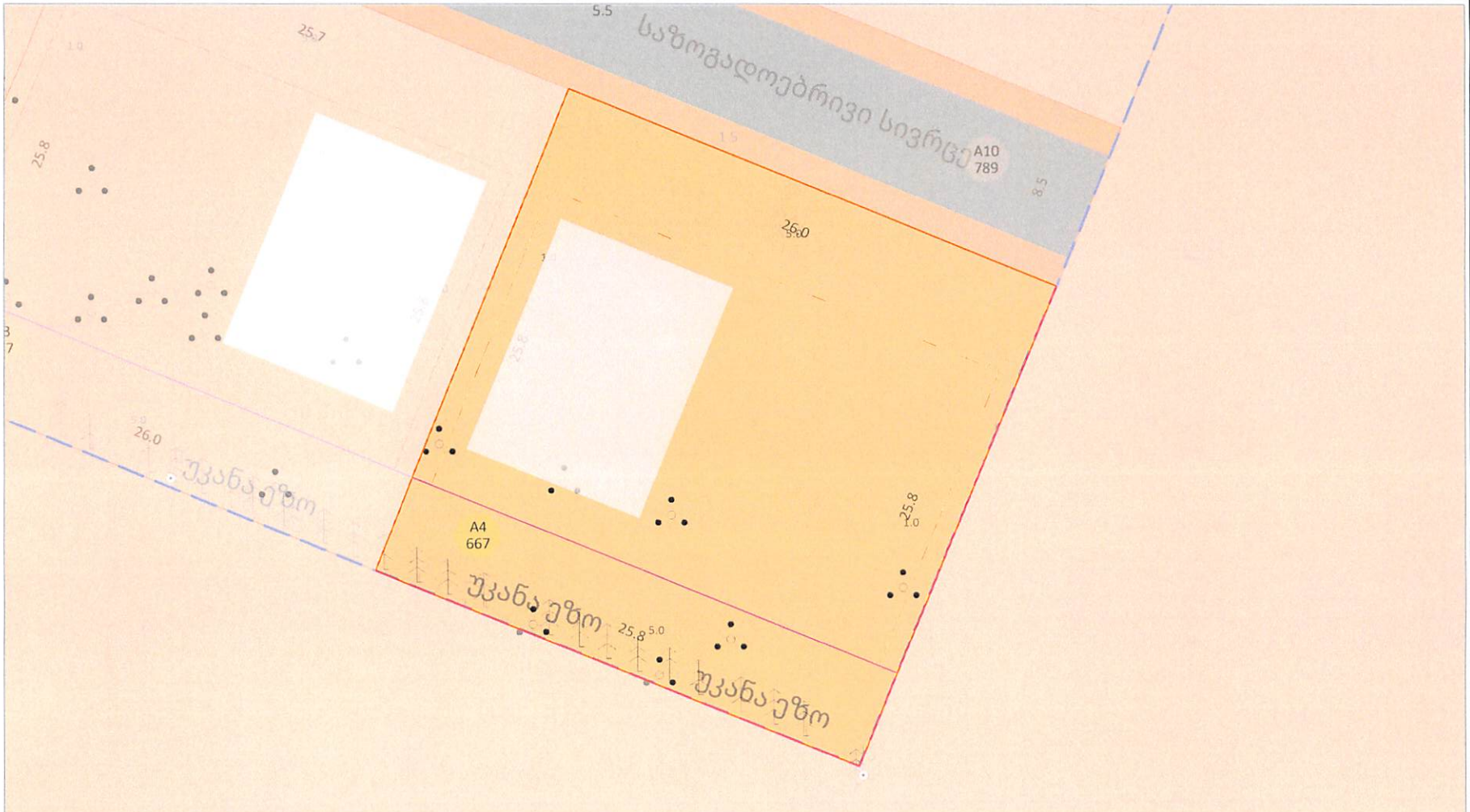
urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ	გ.ალბაბრიძეული	
	არქ	გ.კამლაძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.ალბაბრიძეული	

პარამეტრი ზონური	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური საერთაშორისო	სიერეული გეგმარებითი წყობა	მენიბების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39-ით დაფიქსირებული მაბინძურებლებ ატმოსფეროში ემისიათა რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის თავფარა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენიბის განთავსების წესი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეზნდოდაცვა ზონა/ეკონომ
A3	667	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15.0	15+6/0.4	3 მეტრზეა საერთაშორისო	მარეული	1	კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებში	არსებულად საბინადრო	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	გამაფრთხილებელ ნიშნებ ზონა	ჰერიტიჯული ზონა	

გვერდი
42
ფორმატი/მასშტაბი
A3 1:500
მენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
უკანა ეზო
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა

დამკვეთი
მპს "ჰეივენ კაპიტალი"
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106 ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სახელის დასახელება
C.Z.I.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban	მთ.არქ.	გ.კაბანბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ	ი.ბარბაქაძე	
	არქ	გ.კაბანბრიძეული	



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=d/Y	მაქსიმალური საერთო სართულიანობა	სიგრძივი კვეთის მაქსიმალური სიგრძე	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	14.99-ით დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გვერდრების მეშვედდაცვა ზონა/ზღვრისა
A4	667	სზ 1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15d	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერქნული	1	კანონმდებლობის მოსაბამისად	სრულად საამქრებლო	აკრძალულია	არასაცხოვრებელი-სამეურნეო	განმეორების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-

გვერდი	43
ფორმატი/მაკეტი	A3 /1:500

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საპროექტო შენობა

დამკვეთი

მპს "ჰეიკენ კაპიტალი"

პროექტის სახელწოდება და იტალია

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამშენიანების რეგულირების გეგმა

ნამუშევრის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ. თბილისი, 2025 წლის აგვისი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კაბანბრიძეული
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კანბრიძეული

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერცით გეგმარებითი ნყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი მიწისკვეთა აგებისადგილების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირება/ბეიჯოანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქსელონა
A5	637	სზ 1	იზოლირებული საცხ. სახლი		0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მუსაბამისად	სრულად სამშენებელი	აკრძალულია	ორსართულიანი სამკერძო	განამშენებლის რეგ. წითელი ხაზი	ჰეტეროგენული ზონა	

გვერდი	
44	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამიჯვნა	
განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
უკანა ეზო	
საპროექტო სამანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო მენობა	

დამკვეთი

მპს "ჰეიენენ კაპიტალი"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბაშმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ. თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban	მთ. არქ.	გ.კაბანბრიძეული
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კანაბრიძეული

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები განაშენების სახეობა	საგაბარიტო ნებადართული სიმაღლე	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მეზობლების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39-ით დაადგენილი მიწისკვეთა ავტორიადგილების რაოდენობა	საამქნელოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის თაფლოვა/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მეზობის განთავსების ხერხი	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A6	637	სზ-1	ინდ.ორბინიანი საც. სახლი		0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მერეული	1	კანონმდებლობის მუხანაბისად	სრულად საამქნელოდ	აკრძალულია	არასაოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგ. ზღვარი ნაში	პერიფერიული ზონა	

გვერდი	
45	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მეზობელი	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამიჯვნა	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
უკანა ეზო	
საპროექტო სამანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო შენობა	

დამკვეთი

მპს "ჰეივენ კაპიტალი"

პროექტის ამოქმედებისა და სტადია

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა.
ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105;
01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიში ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სავალდებულო გეგმარებითი ნყობა	მეზობლების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39 ფარ დაფარვნილი მიწისკვეთა ავტომობილების რაოდენობა	საამქრებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირებულია/ფიქსირებულია	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მეზობლის განთავსების წესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარების მეშზღვავი ზონა/ქვეზონა
A7	637	სზ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15÷6/0.4	3 მიწის/ზედა სართული	მერეული	1	ავტომობილების ტევადობისაგან	სრულად სამსრულებელი	აკრძალულია	არასაჯარო-საკერძო	ფანჯრების რეგ. ფოიული ზონა	ჰერიფერიული ზონა	

გვერდი
46
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:500
მინაშენი
***** საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე ნაკვეთები
საპროექტო გამიჯვნა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
უკანა ეზო
საპროექტო სამანქანო გზა
საპროექტო ტროტუარი
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 1
საპროექტო შენობა
დამკვეთი
მპს "პეიჯენ კაპიტალი"
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107, 01.81.02.365.105, 01.81.02.365.106 ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F2.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი
ქ. თბილისი, 2025 წლის იანვარი

urban	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაკაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	

პარამეტრი/ზონა	ნაკვეთის ფართი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები დანიშნულების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული სახეობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა H=L/Y	მაქსიმალური სართულიანობა	სიჯრედის/ გეგმარებითი წყობა	მენობების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39-ადი დადგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფარვა/გაჯრობანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ხერხი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გეგმარება მეშუალედები ზონა/ქვეზონა
A8	638	UB-1	ინდ.ორბინიანი საც. სახლი	-	0.5	0.8	0.4	15მ	15+6/0.4	3 მიწისზედა სართული	მეჩეული	1	კანონმდებლობის მუხანამისად	სრულად სამშენებლო	აკრძალული	არასასოფლო-სამეურნეო	განამენიანების რეგ. ზონული ხაზი	ჰერიფერიული ზონა	-

გვერდი	
47	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გაშიშვლება	
განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
უკანა ეზო	
საპროექტო სამანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო მენობა	

დამკვეთი

შპს "ჰეივენ კაპიტალი"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

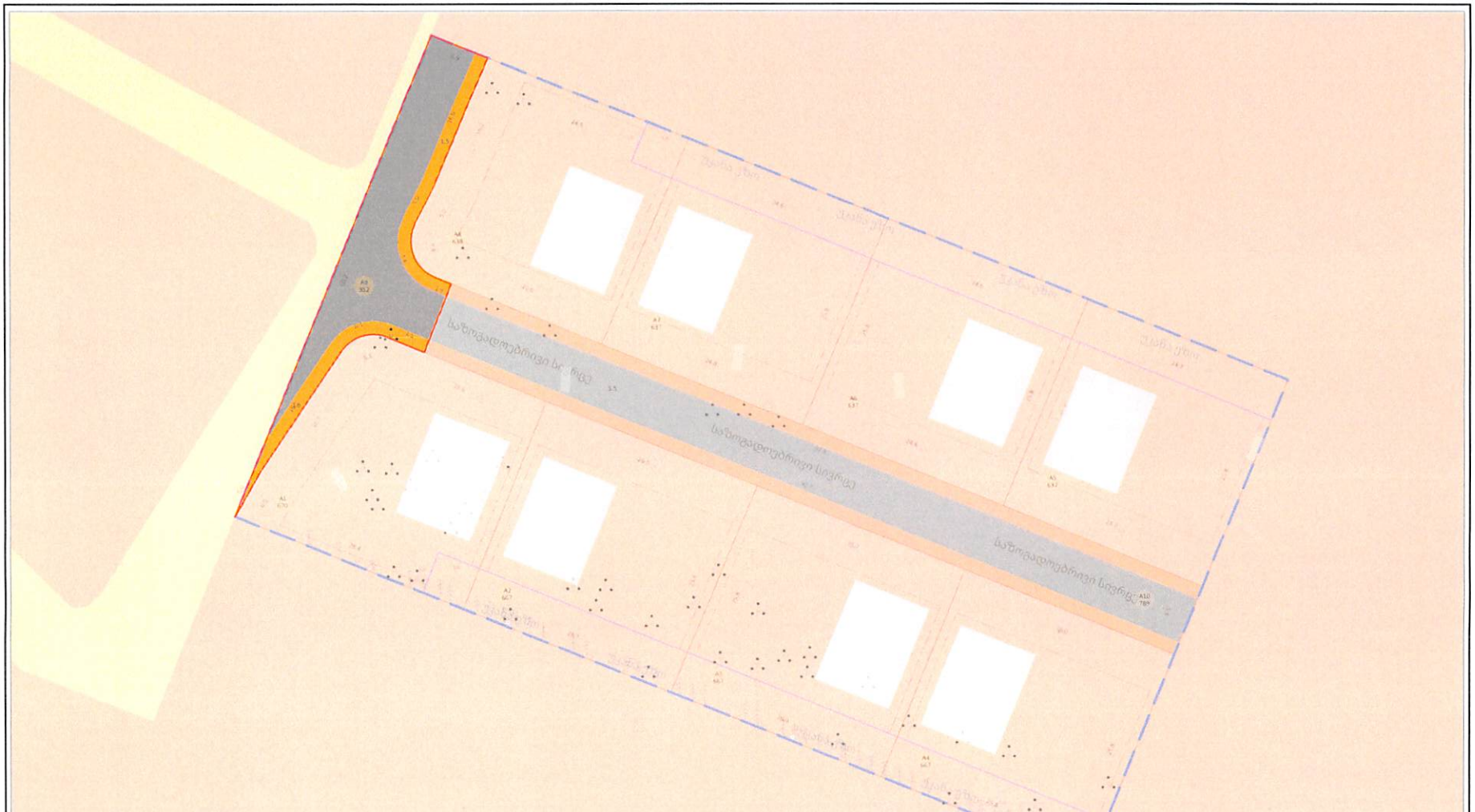
ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების განამენიანების რეგულირების გეგმა

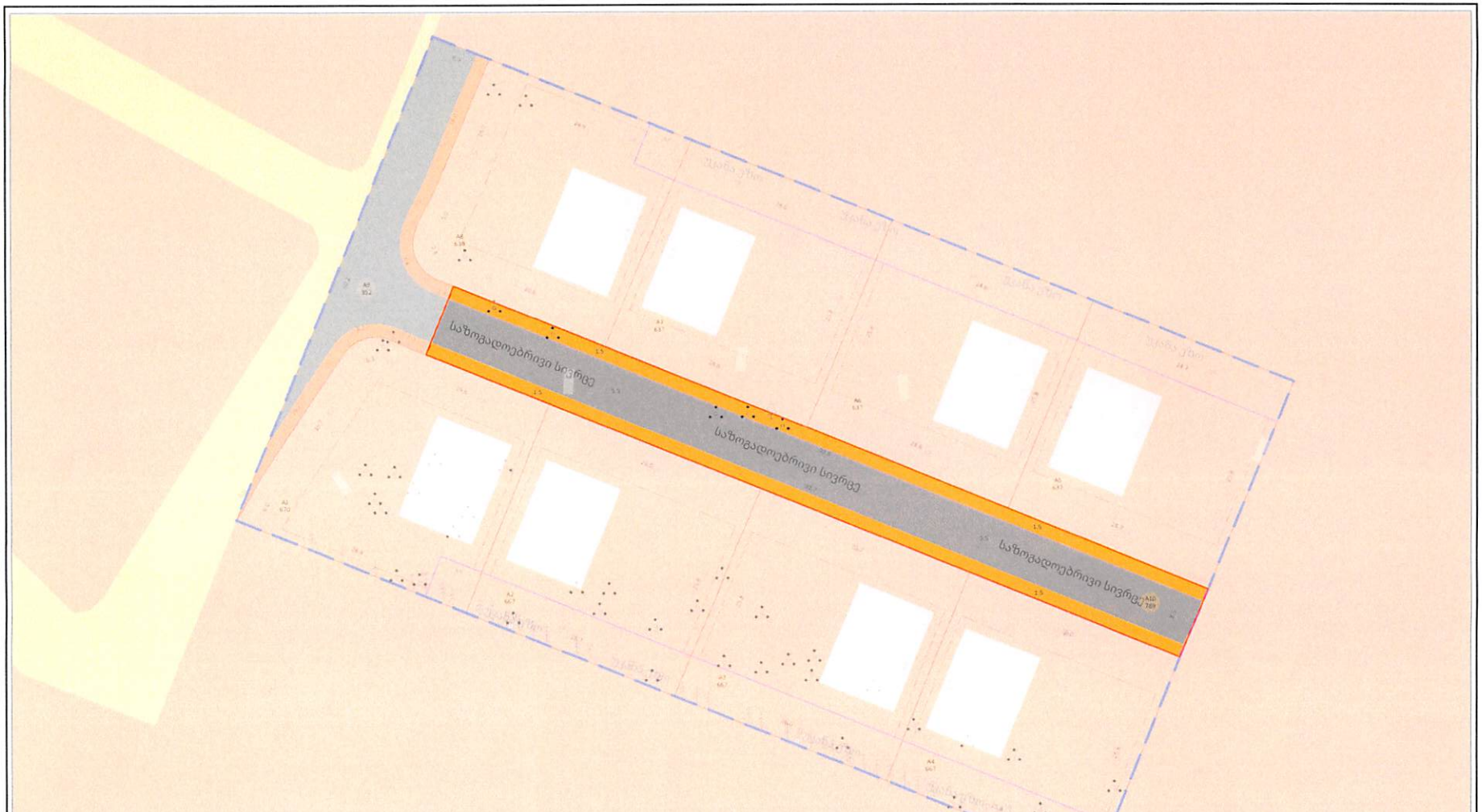
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ. თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	


A9
35.2
A1
670
A2
667
A3
667
A4
638
A5
667
A6
637
A7
667
A8
667
A10
789
A11
667
A12
667
A13
667
A14
667
A15
667
A16
667
A17
667
A18
667
A19
667
A20
667
A21
667
A22
667
A23
667
A24
667
A25
667
A26
667
A27
667
A28
667
A29
667
A30
667



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული საქმიანობა	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფერდი H:U/V	მაქსიმალური სართულიანობა	სიერცული კეგლმარებითი ნყობა	მენარების მაქსიმალური რაოდენობა	14-39 ათ დაფდგენილი მიწის ნაკვეთებ აკტონადგომების რაოდენობა	საშემენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაფიქსირება/გაერთიანება	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მენობის განთავსების ნესი	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კვეთარების მეშუალეობა ზონა/ქვეზონა
A10	789	ტბ-1	საკეტრმბილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	საშემენებლოდ მეშუალეული ტერიტორია	აკრძალულია	არასასოფლო სამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	საკეტრმბილო გზა და ტროტუარები

გვერდი	
49	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3 /1:500	
მენიშვნა	
საპროექტო ტერიტორია	
მიმდებარე ნაკვეთები	
საპროექტო გამიჯვნა	
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	
უკანა ეზო	
საპროექტო საშანქანო გზა	
საპროექტო ტროტუარი	
სატრანსპორტო ზონა 1	
საცხოვრებელი ზონა 1	
საპროექტო მენობა	

დამკვეთი

მპს "ჰეიკენ კაპიტალი"

პროექტის სამელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისი, სოფელი ტაბახმელა.
ს/კ 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.105;
01.81.02.365.106
ინდივიდუალური ორბინიანი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაბეჭდის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური
რეგლამენტების
დოკუმენტი

ქ. თბილისი, 2025 წლის ივნისი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ. არქ.	გ.კახაბრიძეული	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიძეული	