ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 119

"19" დეკემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.261.016; №01.81.02.261.026; №01.81.02.261.015) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის 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 10 დეკემბერის №25.2096.2364 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.261.016; №01.81.02.261.026; №01.81.02.261.015) 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 №01251912867-67 (№01252781-67; №01253094024-67; №01253111673-67; №01253283179-67; №01253354036-67) 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 25.2096.2364
10 / დეკემბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.261.016; N01.81.02.261.026; N01.81.02.261.015) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 10 ივლისის N01251912867-67 (N01252781-67; N01253094024-67; N01253111673-67; N01253283179-67; N01253354036-67) განცხადებით მიმართეს გივი იაშაღაშვილმა (პ/ნ 01017043942) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.261.016; N01.81.02.261.026; N01.81.02.261.015) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.261.016; N01.81.02.261.026; N01.81.02.261.015). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 13 011 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); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); მცირედზე სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატყეო ზონა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N268 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1);

შემოთავაზებული წინადადებით, ჩამოყალიბდა 13 საკადასტრო ერთეული, საიდანაც საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) განვითარდება 12 მიწის ნაკვეთი და განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

არსებული ფუნქციური ზონა:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); მცირედზე სატყეო ზონა;

საპროექტო ფუნქციური ზონა:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

სზ-1 კ-1-0.5 , კ-2-0.8, კ-3 - 0.4;

რზ-1 კ-1- , კ-2-, კ-3 -

ტზ-1 კ-1-, კ-2-, კ-3 -0.1

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 13 ნაკვეთი

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 12 შენობა

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართ. /15მ

„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 2025 წლის 25 ნოემბრის N0125329893 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 2 დეკემბრის N0125336742 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.261.016; N01.81.02.261.026; N01.81.02.261.015) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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, N01251912867-67 (N01252781-67; N01253094024-67; N01253111673-67; .N01253283179-67; N01253354036-67) 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 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.261.016; N01.81.02.261.026; N01.81.02.261.015) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0125329893**
თარიღი: **25/11/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 24 ნოემბრის №01253283179-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:01.81.02.261.015, 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატყეო ზონა; თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილზე სატყეო ზონა და რზ-1 ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სზ-1; რზ-1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ტუია - 14 ძირი; ირმის რქა - 12 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ტზ-1 = 0.1 = 130 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.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ საექსპერტო დასკვნაზე ელექტრონული ან მატერიალური წესით ხელმოწერა შესრულებული უნდა იყოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, ისე, რომ ხელმოწერა იყოს ტექნიკურად დაცული და არ ექვემდებარებოდეს ცვლილებას დოკუმენტის რედაქტირებისას.

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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **0125336742**
თარიღი: **02/12/2025**

2025 წლის 1_ლი დეკემბრის N 01253354036-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

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 5 მარტის N 01250644114-67 განცხადების პასუხად N 01250661761 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა 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.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	მინ. სიგანე	მინ. სიღრმე	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი
1	1059 კვ.მ.	სზ-1	27 მ	30 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
2	720 კვ.მ.	სზ-1	24 მ	30 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
3	720 კვ.მ.	სზ-1	24 მ	30 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
4	720 კვ.მ.	სზ-1	24 მ	30 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
5	720 კვ.მ.	სზ-1	24 მ	30 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
6	1000 კვ.მ.	სზ-1	16 მ	41 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
7	1000 კვ.მ.	სზ-1	24 მ	41 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
8	1000 კვ.მ.	სზ-1	23 მ	43 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
9	1000 კვ.მ.	სზ-1	23 მ	44 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
10	731 კვ.მ.	სზ-1	16 მ	45 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
11	1246 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	26 მ	43 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
12	1828 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	30 მ	31 მ	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აკრძალვა
13	1267 კვ.მ.	ტზ-1	8,5 მ	130 მ	შიდა საუბნო გზა	აკრძალვა

ა) **სზ-1** – განსაკუთრებულ დასახლებულ სივრცეებში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სავალდებული (ზონალური) ფართობებით დამტკიცებული სივრცეები.

კ1		0,5	კოეფიციენტი
კ2		0,8	კოეფიციენტი
კ3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე		-	ერთეული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	2000,00	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
მშენებლობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა	2007 - 2020 წლის 1 იანვრამდე გენერალურ გეგმებზე (ტერიტორიულ ფარგლებში) ზონალურ ფართობებთან დაკავშირებული ნაკვეთებისთვის		

ბ) **რზ-1** – დაბალსართული ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ბინათმფლობელ, სარეკლამო სარეკლამო ბანერებისა, დეკორატიული ელემენტებისა ინსოლაციის, ვენტილაციის, საკვამლიანი ჭიბეების, ანტენებისა, ასევე დამატებითი ტერმინალური ნაგებობებისა ან ტექნიკურად აუცილებელი ტექნიკური ჭაბურღილი.

http://www.matsne.gov.ge

კ1		0,2	კოეფიციენტი
კ2		-	კოეფიციენტი
კ3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე			ერთეული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
მშენებლობის მაქსიმალური სიმაღლე		3	მეტრი

გ) **ტზ-1** – დაბალსართული ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული მშენებლობებისა.

კ1	–	კოეფიციენტი
კ2	–	კოეფიციენტი
კ3 *	0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმკვრივე	–	ერთეული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
მშენებლობების მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მიმდებარე გაშენებული ზოლების, გაშენებული ბაღების, ბაღჩების, ბუჩქების და ასეთი. კოეფიციენტის საკალკულაციოდ, ეზოების, ეზოების, ეზოების, ბაღების, ბაღჩების, ბუჩქების ინსტალაციის ოდენობის, ოდენობის, ოდენობის,

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	ერთგვაროვნების/ მერეულობის წილი (%)
1	1059 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
2	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
3	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
4	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
5	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
6	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
7	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
8	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
9	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
10	731 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
11	1246 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
12	1828 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
13	1267 კვ.მ.	ტზ-1	შიდა საუბნო გზა	100 %

ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი

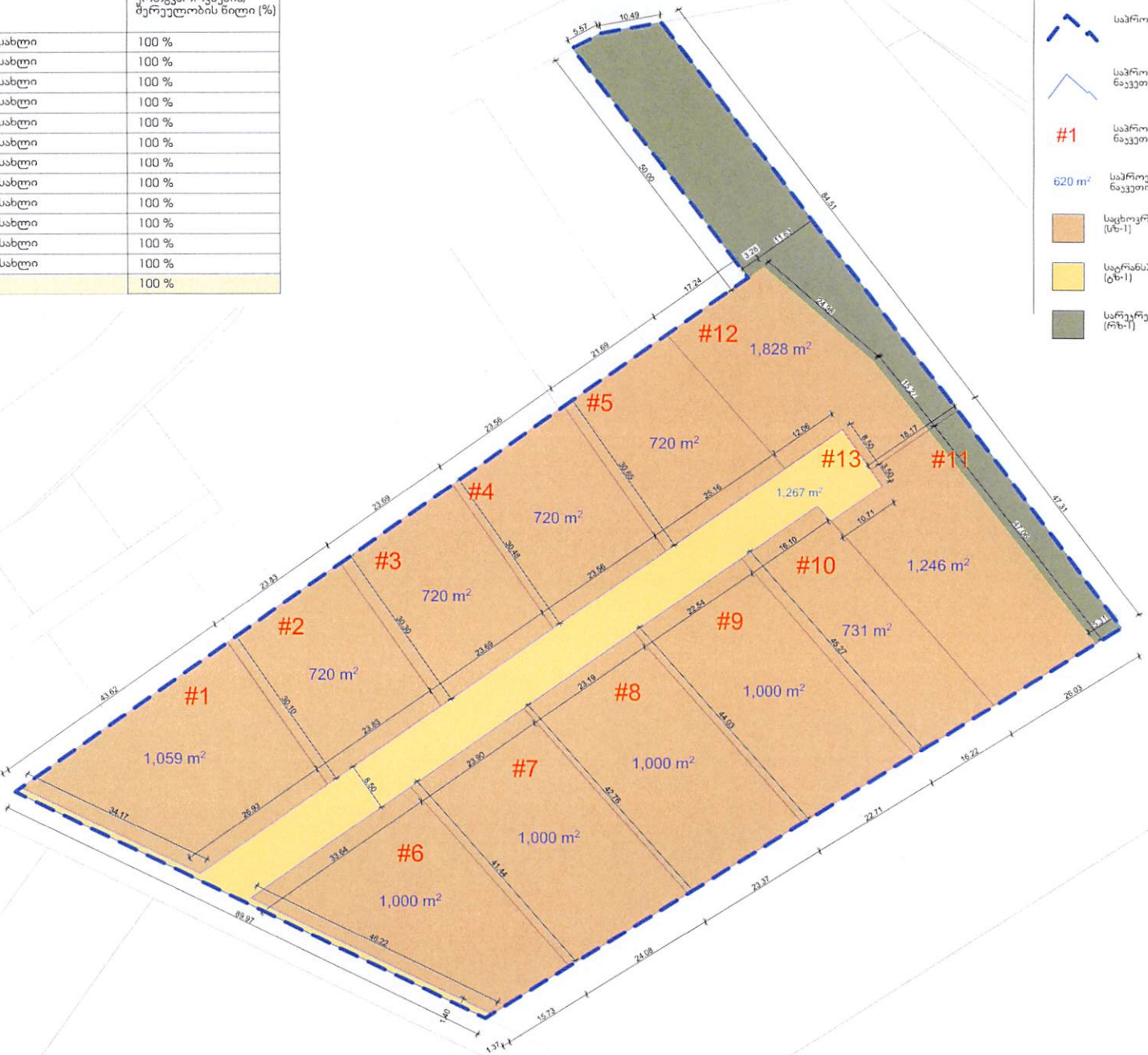
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დროებითრებელი სახლი)
- საოჯახო საბალე და საოჯახო მეურნეობა(ერთეულ)
- საოჯახო ორანჟერია და სათბური (ერთეულ)
- ინდივიდუალური საბინაო და ერთეულ ერთეულ საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, საბუღალტრო თბილისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით
- სპორტული ბალი და საოლეთლული ელჭარის ხაკე დაბინაურებლა
- საფარიო ეუნი
- ეფექტური
- ეკონომიკური მოზიარეების საკონლის მაღუხი
- ინდივიდუალური სარგებლობის ეზოსადგომი

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) მეთანხმეს:

- სასტუმრო
- ბარი
- ეკეთ
- სანრეფი ეკეთის ობიექტი
- საფოფთხილოვანი მოშასეურების ობიექტი, ბარული საბარანსაკონტო საბეულების მოშასეურების ობიექტის
- ინდივიდუალური საბინაო საქმიანობის, საბეჭარ, საბუღალტრო თბილისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით
- ხიბერი ანდა ფრეზეული ეკეილიონი
- ოფისი
- საერთო სარგებლობის ეზოსადგომი



ექსპლუატაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m² საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საგრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

დამკვეთი:	მ. ოთხმანიშვილი, გ. ოთხმანიშვილი, მ. ბერიშვილიანიშვილი,	მიმ.:	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბანეული	ფუნქციური ზონების და გამოყენების გეგმა	A2 მ 1:500
მკმარულებელი:	ბ. ფეფანაძე +995 595 55 44 74 gigaloveadze@gmail.com	სა.:	01.81.02.261.015, 01.81.02.261.016, 01.81.02.261.026.	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფ-30

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	კ1-ის ფართობი სზ-1=0.5 რზ-1=0.2	კ2-ის ფართობი სზ-1=0.5	კ3-ის ფართობი სზ-1=0.4; რზ-1=0.8 ტზ-1=0.1
1	1059 კვ.მ.	სზ-1	530 კვ.მ.	847 კვ.მ.	424 კვ.მ.
2	720 კვ.მ.	სზ-1	360 კვ.მ.	576 კვ.მ.	288 კვ.მ.
3	720 კვ.მ.	სზ-1	360 კვ.მ.	576 კვ.მ.	288 კვ.მ.
4	720 კვ.მ.	სზ-1	360 კვ.მ.	576 კვ.მ.	288 კვ.მ.
5	720 კვ.მ.	სზ-1	360 კვ.მ.	576 კვ.მ.	288 კვ.მ.
6	1000 კვ.მ.	სზ-1	500 კვ.მ.	800 კვ.მ.	400 კვ.მ.
7	1000 კვ.მ.	სზ-1	500 კვ.მ.	800 კვ.მ.	400 კვ.მ.
8	1000 კვ.მ.	სზ-1	500 კვ.მ.	800 კვ.მ.	400 კვ.მ.
9	1000 კვ.მ.	სზ-1	500 კვ.მ.	800 კვ.მ.	400 კვ.მ.
10	731 კვ.მ.	სზ-1	366 კვ.მ.	585 კვ.მ.	292 კვ.მ.
11	1246 კვ.მ.	სზ-1-977 კვ.მ. რზ-1-269 კვ.მ.	სზ-1-489 კვ.მ. რზ-1-54 კვ.მ.	სზ-1-782 კვ.მ. რზ-1---	სზ-1-391 კვ.მ. რზ-1-215 კვ.მ.
12	1828 კვ.მ.	სზ-1-798 კვ.მ. რზ-1-1030 კვ.მ.	სზ-1-399 კვ.მ. რზ-1-206 კვ.მ.	სზ-1-638 კვ.მ. რზ-1---	სზ-1-319.2 კვ.მ. რზ-1-864 კვ.მ.
13	1267 კვ.მ.	ტზ-1	---	---	127 კვ.მ.

ა) **სზ-1** – განმარტებების დაბინძრებული სახეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სავალდებული (ზონალური) მეთაურებით დაშვებული სახეობები.

განმარტებების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		0.5	კოეფიციენტი
კ2		0.5	კოეფიციენტი
კ3		0.4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სახლები			ეროვნული
ძირითადი ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ძირითადი ფასადი	30,00	კ3
	ძირითადი სიგანე	9	მეტრი
	ძირითადი სიღრმე	25	მეტრი
მშენებლობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა	თან - ამ წესების 1 პარაგრაფის ანალიზირებულ ეკონომიკურ ფაქტორთა ზემოდან დასაშვებია ინდივიდუალური

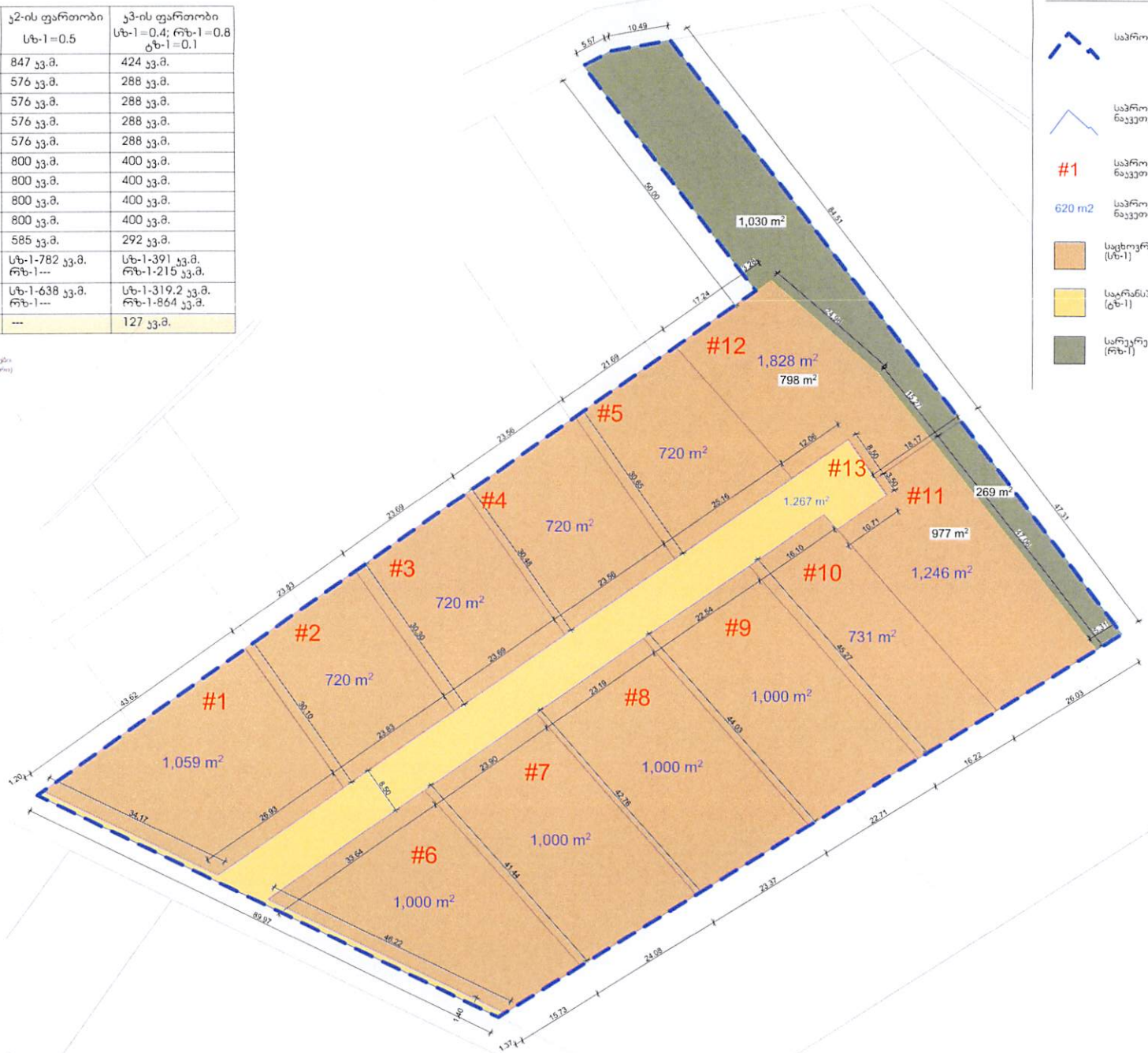
ბ) **რზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა. გარდა გამონაკლისი სარეკლამო სისტემის, სარეკლამო ბანერიდან, ფერადოვანი ელფერიანი ელფრინველის ინსტალაციის, კიოსკების, საფეხმავლო ბაზების ძმა და ხიდებისა. ასევე დაშვებულია ტერიტორიაზე გადადგილებისთვის გამოყენებული გზების ფენა.

http://www.sakrea.gov.ge

		0.1	კოეფიციენტი
		0.4	კოეფიციენტი
			ეროვნული
	ძირითადი ფასადი		კ4
	ძირითადი სიგანე		მეტრი
	ძირითადი სიღრმე		მეტრი
		3	მეტრი

გ) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა. გარდა ამ წესების მუხ15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მიღებული მშენებლობებისა.

განმარტებების რეგულირების პარამეტრები			
კ1		–	კოეფიციენტი
კ2		–	კოეფიციენტი
კ3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სახლები		–	ეროვნული პა
ძირის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ძირითადი ფასადი	–	კ3ის
	ძირითადი სიგანე	–	მეტრი
	ძირითადი სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი კ3ის ტერიტორიის ძირეულად ანონიმურ, ქვის ძირეულად გაფენილებული ზოლების, გაფენილებულ გზისტუროვნების და ბეტონის სიფენილების და ასევე გაუკეთებლობისა ბაღლოდებულია ქვეშის, გზის, გზაცვლილების ძმენებლობისის ინფორმაციის ბაღაკენ ტექნიკურად არის შესაბამისი.		



ექსპლუატაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- #1 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 620 m2 საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საგრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

დამკვეთი:	ბ. ოვანესიანი, ბ. ოვანესიანი, ბ. ფარეზანიანი,	ბინა.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბანალი
მენარმეობელი:	ბ. ფეშაიანი +995 593 59 44 74 pipelivadze@gmail.com	სს.:	01.81.02.261.015, 01.81.02.261.016, 01.81.02.261.026.

ნიუბეი

მიწის ნაკვეთზე კ1, კ2 და კ3 დადგენის გეგმა

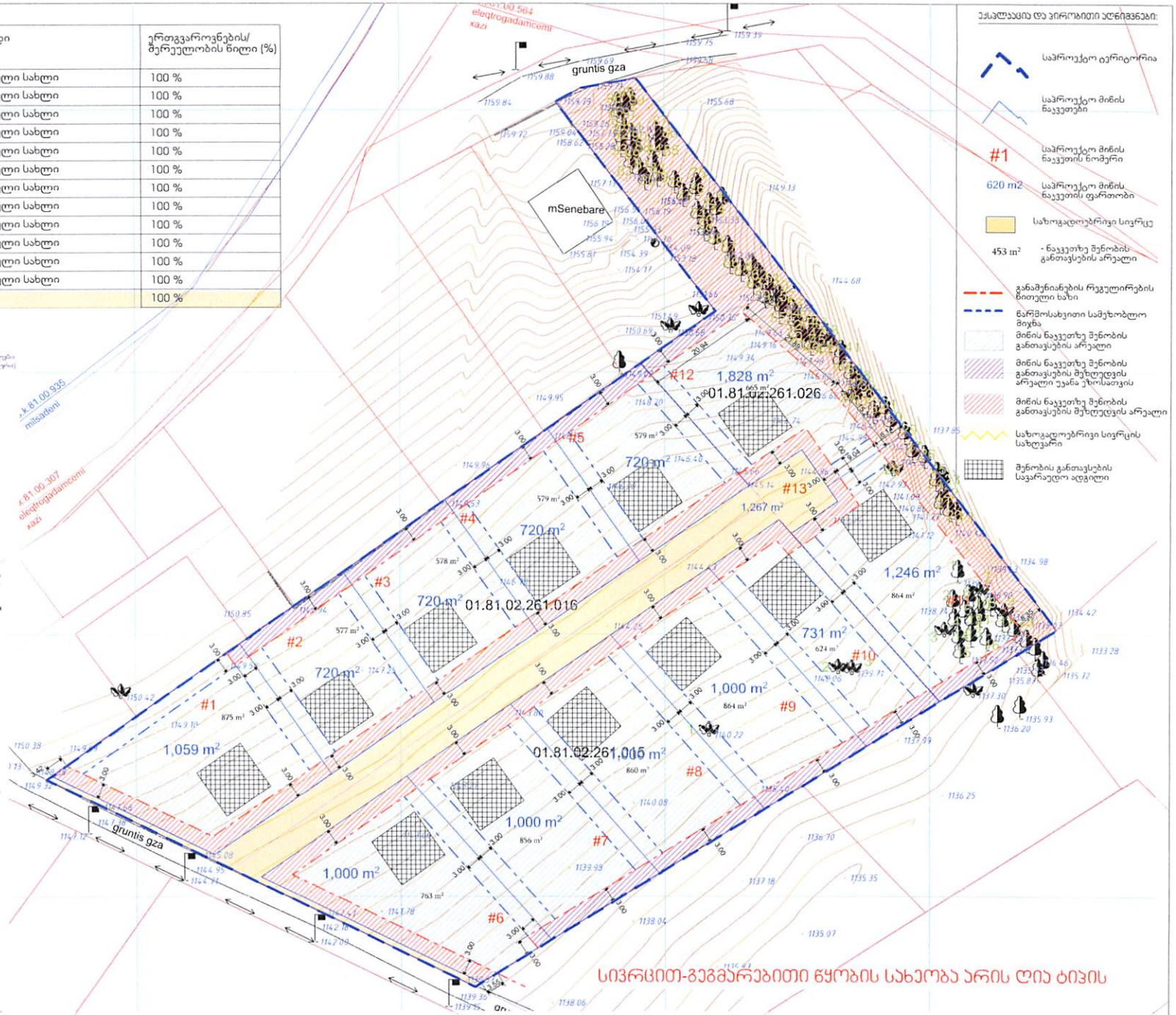
განამენიანების რეგულირების გეგმა

A2

მ 1:500

ფ-31

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	ერთგვაროვნების/ შერეულობის ნილი (%)
1	1059 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
2	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
3	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
4	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
5	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
6	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
7	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
8	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
9	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
10	731 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
11	1246 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
12	1828 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100 %
13	1267 კვ.მ.	ტზ-1	შიდა საუბნო გზა	100 %



ა) **ტზ-1** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მუხლი 15 შუალედი გამწესებული ქვეზონით მიღული შენობა-ნაგებობებისა.

გამაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმაღლეები		–	ეროვნული კა
მაღალი ნაკვეთის ფარგლები და ზღვრები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება ტერიტორიის ძირეულად გარდაქმნას, ქნების ძირეულად გაფუჭებული ზოლის, გაფუჭებული გზაცალმოფენის და ბეტონის ნიღაბის და ასევე გადაადგილებრივი საკალიბრებელია ქნების, გზების, გზაცალმოფენის ძირეულობის ინფორმაციის ბაფაე ეს ტექნიკურად არის შესაბამისი.		

დამპროექტირებელი: მ. ოვანესიანი, ბ. ოვანესიანი, მ. ფერეიანი, ბ. ოვანესიანი.

მენეჯერი: ბ. ფეფაძე
+995 595 69 44 74
gigaloweb2@gmail.com

ბინა: ქ. თბილისი, სოფ. ბაბანალი

სს.: 01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

ნაგული:

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

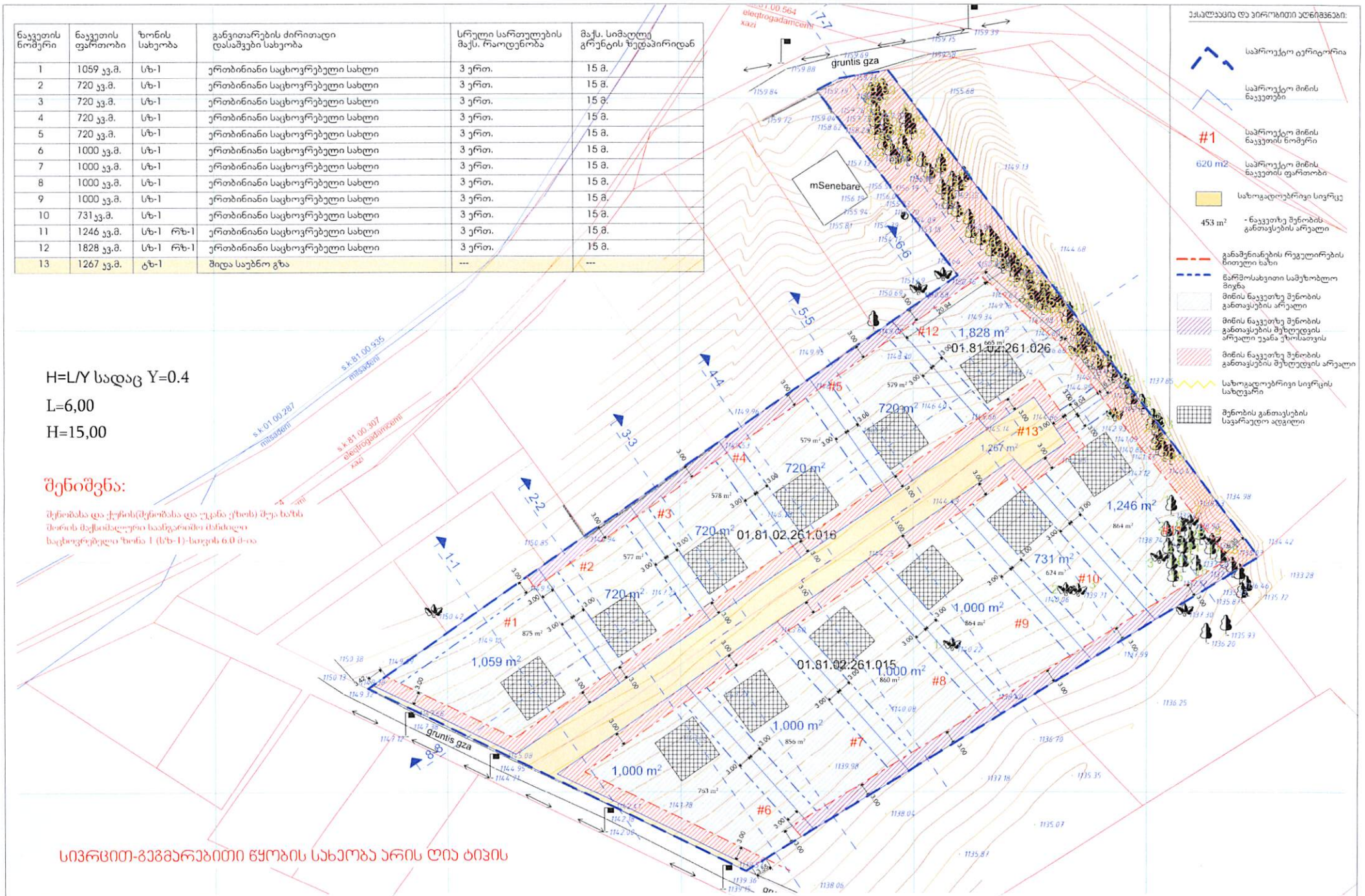
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A2

მ 1:500

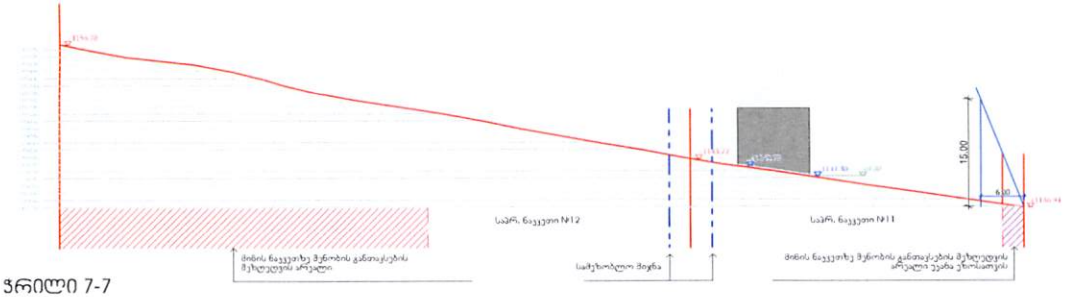
ფ-32

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განვითარების ძირითადი დასაშვები სახეობა	სრული სართულების მაქს. რაოდენობა	მაქს. სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან
1	1059 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
2	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
3	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
4	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
5	720 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
6	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
7	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
8	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
9	1000 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
10	731 კვ.მ.	სზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
11	1246 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
12	1828 კვ.მ.	სზ-1 რზ-1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	3 ერთ.	15 მ.
13	1267 კვ.მ.	ტზ-1	შიდა საუბნო გზა	---	---

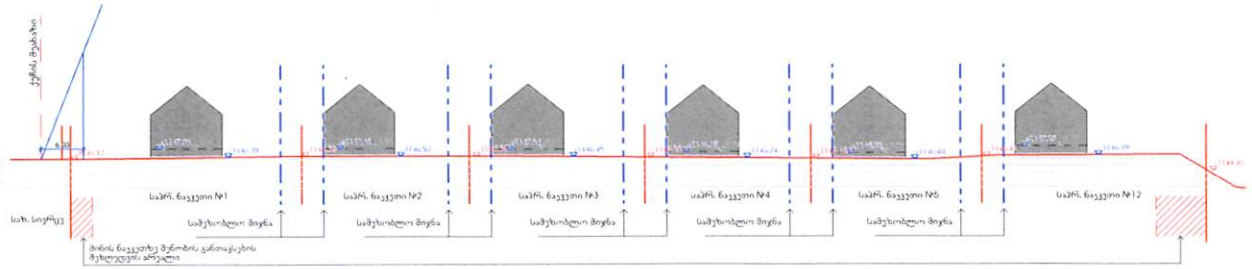


დამპროექტირებელი:	მ. იმგალაშვილი, გ. იმგალაშვილი, მ. ბერიკაშვილი,	ბინა.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბანაძეები	ნიუტონ	შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულების დადგენის გეგმა
მენეჯერი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 ggefevadze@gmail.com	სს.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026;		A2
					მ 1:500
					ფ-33

განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ჭრილი 7-7



ჭრილი 8-8

H=L/Y სადაც Y=0.4

L=6,00

H=15,00

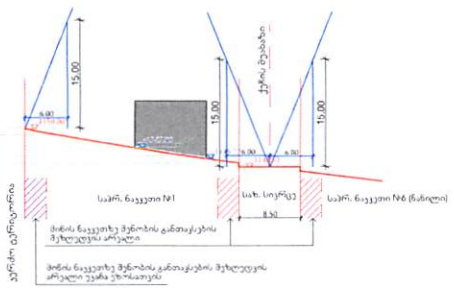
შენიშვნა:

L-ის მაქსიმალური სანგრევიშო მანძილი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ხიდის 6.0 მ-ია

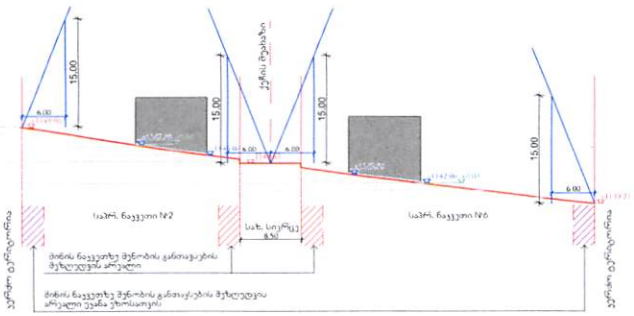
ჭრილებში დაფიქსირებულია აბსოლუტური ნულოვანი ნიშნულები, წითელ ფერში საკადასტრო სახღვრებისათვის, ხილო ლურს ფერში მენობისათვის, განთავსების სავარაუდო ადგილებზე.
მწვანე ფერით დაფიქსირებულია საპროექტო შენობის ნული, ძისი განთავსების სავარაუდო ადგილებისათვის

ექსპლუატაციე და პირობითი აღნიშვნები:

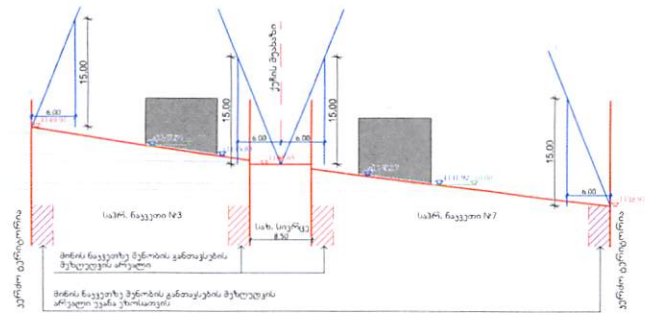
- განაშენიანების რეგულირების ზითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების მუხლუღვის არეალი უვანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების მუხლუღვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი



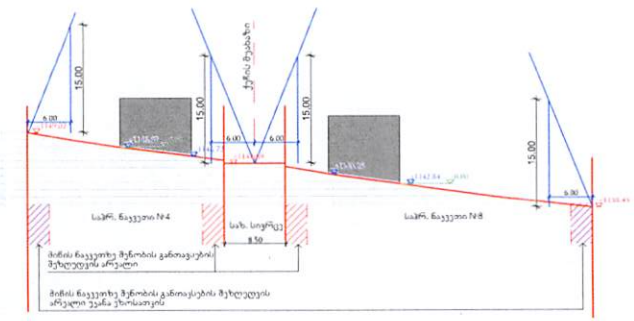
ჭრილი 1-1



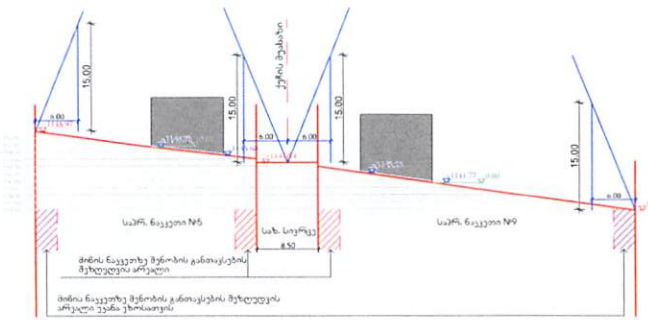
ჭრილი 2-2



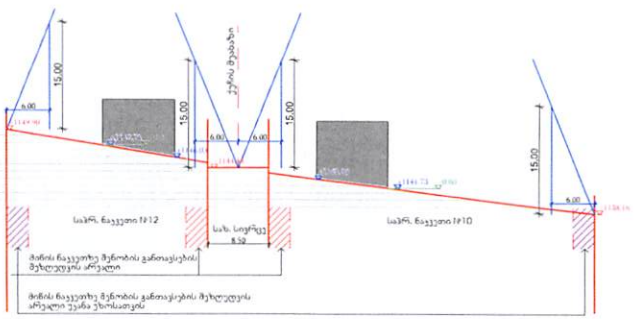
ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4



ჭრილი 5-5



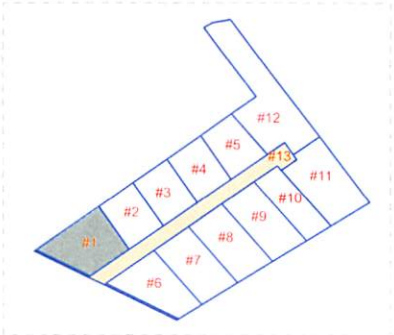
ჭრილი 6-6

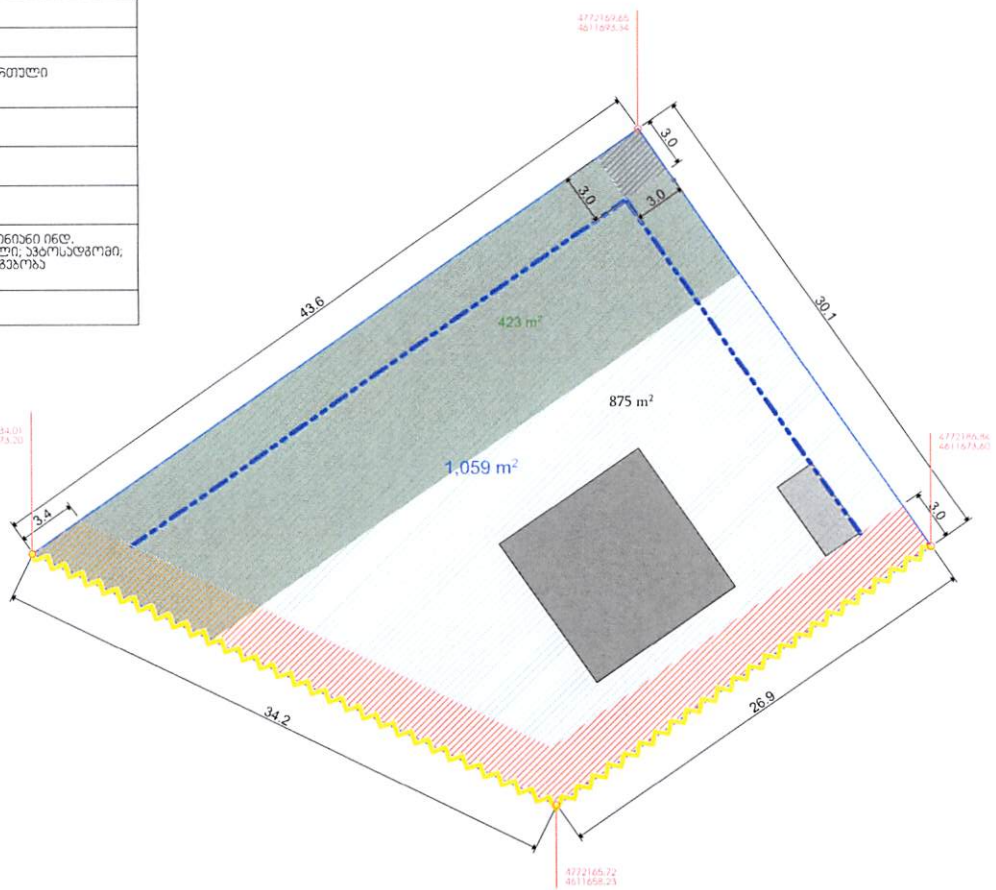
დამპროექტირებელი:	ბ. ივანოვაშვილი, გ. ივანოვაშვილი, ბ. ფერვეზაშვილი.	მმნ.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბანარი	მენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულების დადგენის გეგმა - ჭრილები	A2	მ 1:500
მენარმლებელი:	ბ. ფეფაძე +995 555 55 44 74 gigeliveliani@gmail.com	სს:	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.			ფ-33-1
		ნაბეჭდი				

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№1
2	ნაკვეთის ფართობი		1059 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მეზღუდავი ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		ჰერიფერიული ზონა (ჰზ)
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5	530 მ²
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8	847 მ²
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4	424 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აბოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აბოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა

#1





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. ბერძენიშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
შემსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A3

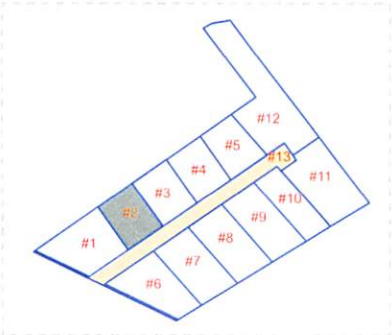
მ 1:300

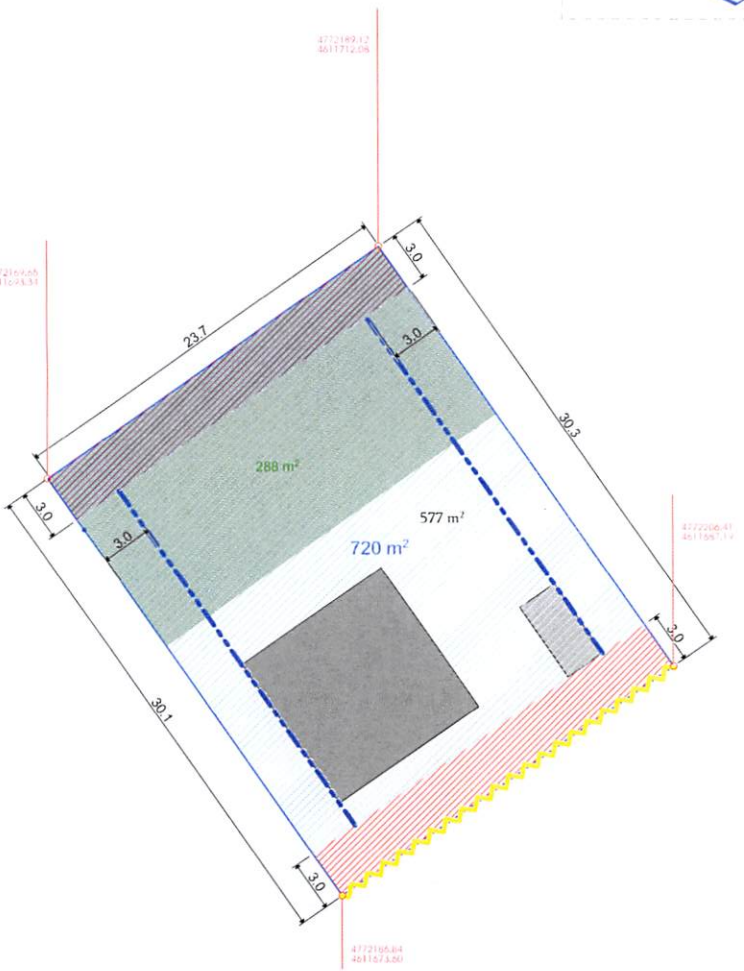
ფ-46

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		N-2
2	ნაკვეთის ფართობი		720 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი მეშხლუღვები ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის პონარებელი ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	0.5	360 მ²
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	0.8	576 მ²
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.4	288 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აუტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აუტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა

#2





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. შერმაზანაშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
შემსრულებელი:	გ. ფეფაკე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

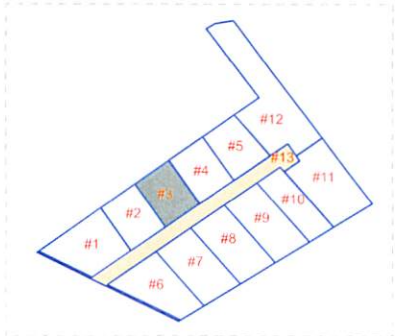
A3

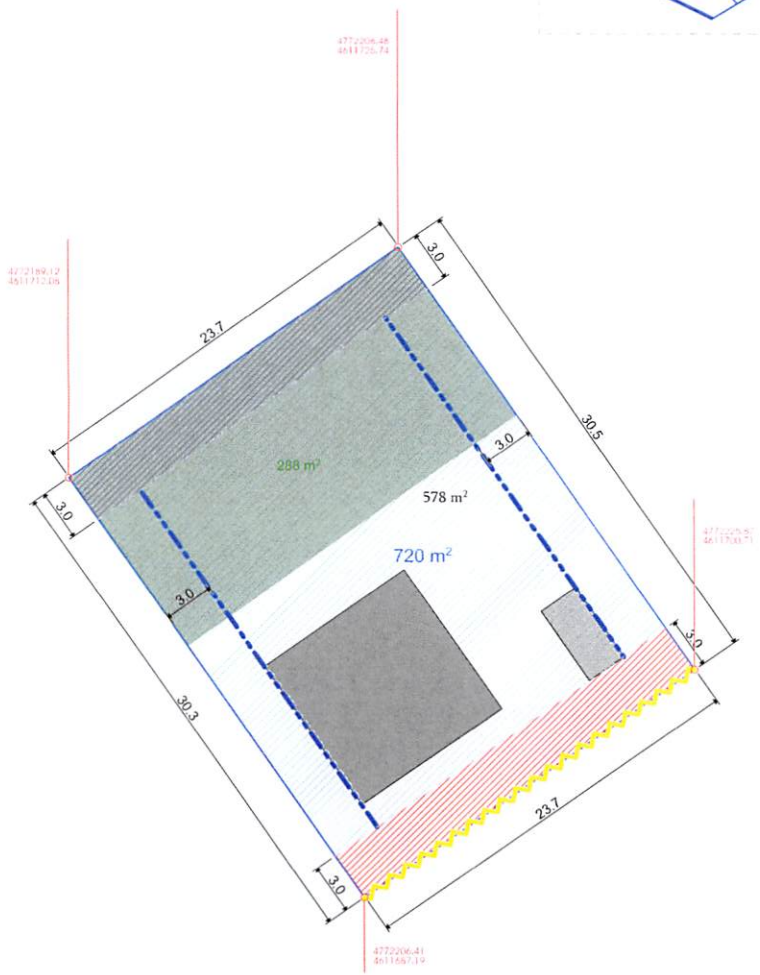
მ 1:300

ფ-47

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№3
2	ნაკვეთის ფართობი		720 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის პონარეული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მუმავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 პოეფიციენტი	0.5	360 მ²
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 პოეფიციენტი	0.8	576 მ²
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 პოეფიციენტი	0.4	288 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აუტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მუმავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი იზდ. საცხოვრებელი; აუტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² — - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იამბულამკილი, გ. იამბულამკილი, მ. მერმუზანამკილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
მუმსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

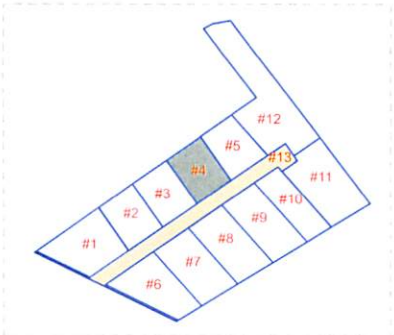
A3

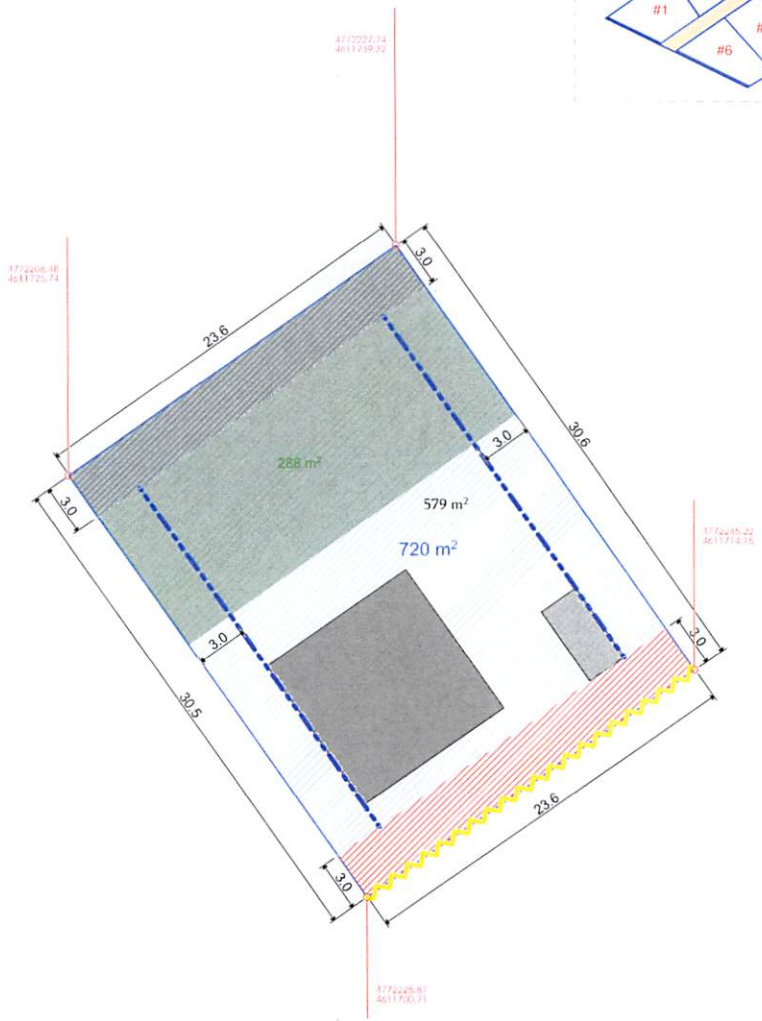
მ 1:300

ფ-48

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№4
2	ნაკვეთის ფართობი		720 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მემხრეულობები ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5	360 მ²
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8	576 მ²
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4	288 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აეროსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აეროსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² — - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. შერმაზანაშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
შემსრულებელი:	გ. ფევაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

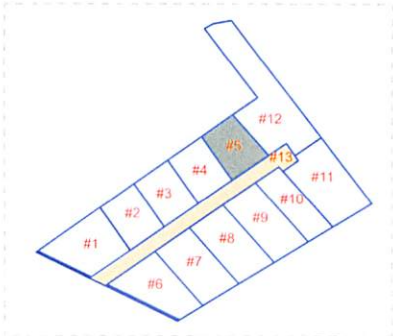
A3

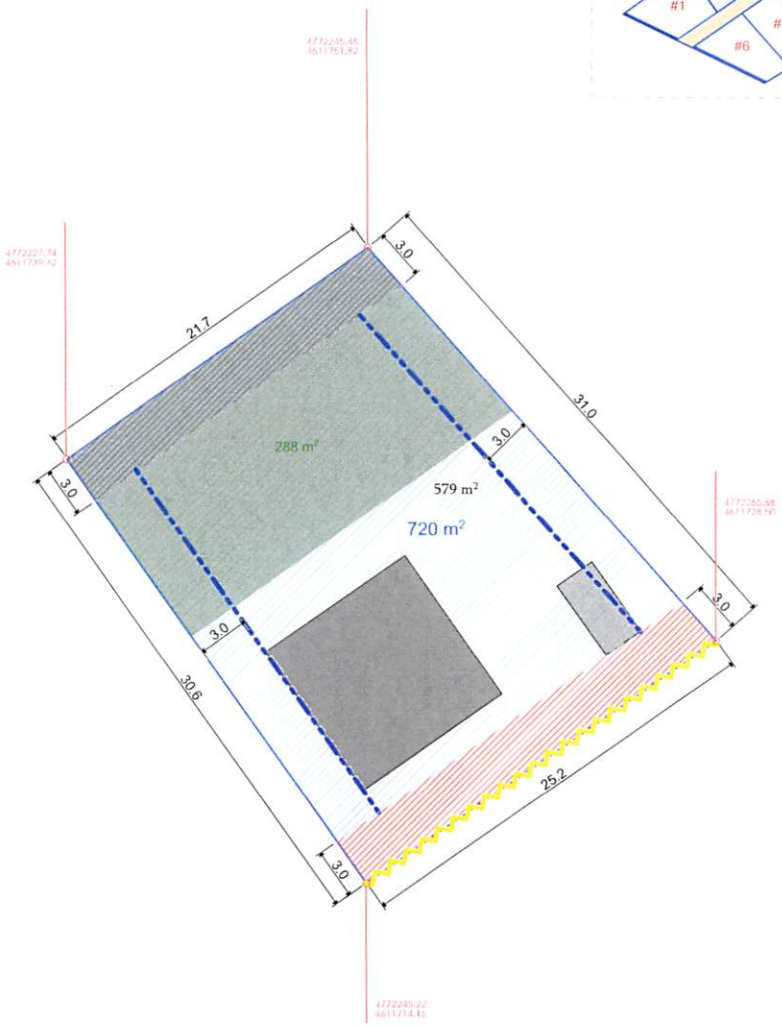
მ 1:300

ფ-49

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		N-5
2	ნაკვეთის ფართობი		720 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მეგზღუდვი ზონა ან კვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის აონარეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	0.5	360 მ²
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	0.8	576 მ²
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.4	288 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აბოლოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აბოლოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² — - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იამბულატოვი, გ. იამბულატოვი, მ. მერმეზანატოვი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
შემსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A3

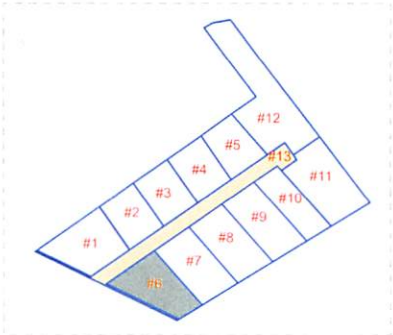
მ 1:300

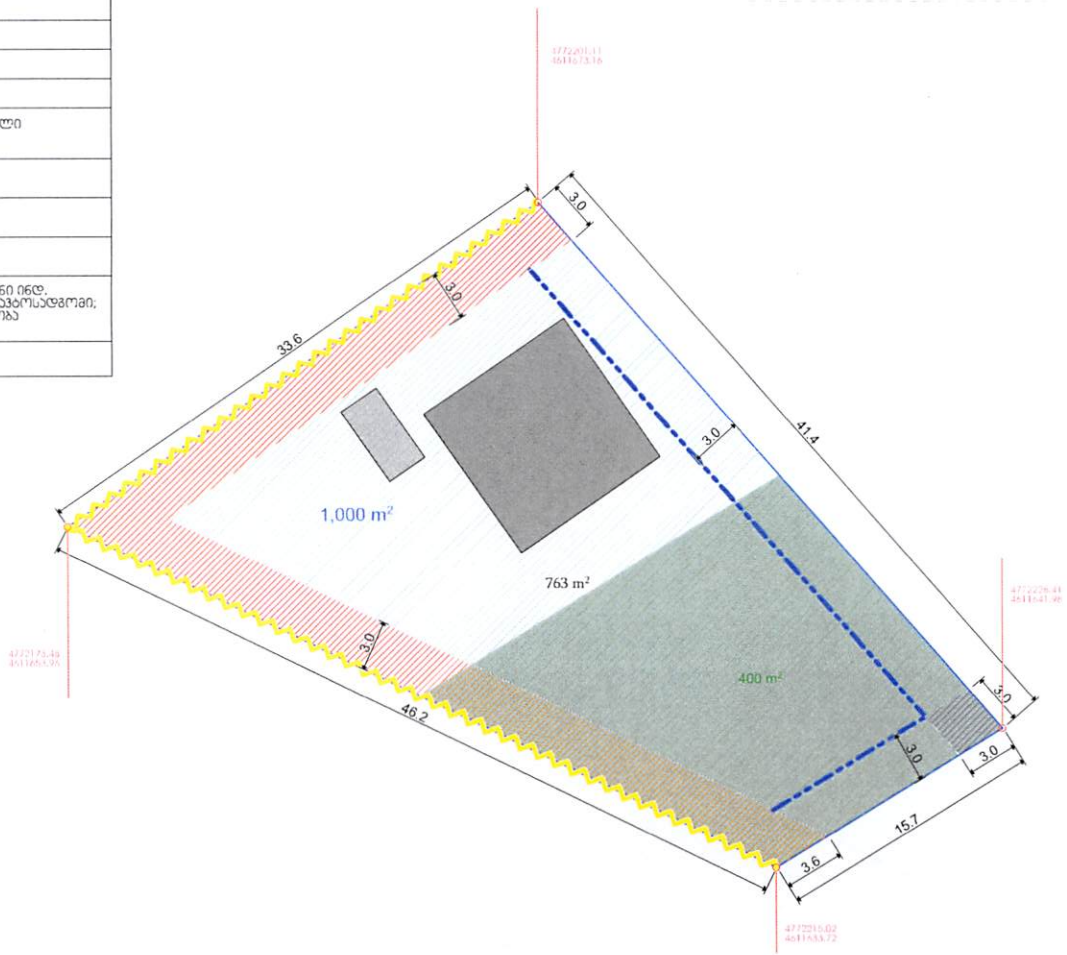
ფ-50

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№6
2	ნაკვეთის ფართობი		1000 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მმართველური ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის აონარეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	0.5	500 მ²
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	0.8	800 მ²
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.4	400 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა

#6





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² — - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. ბერმეზანაშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
შემსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

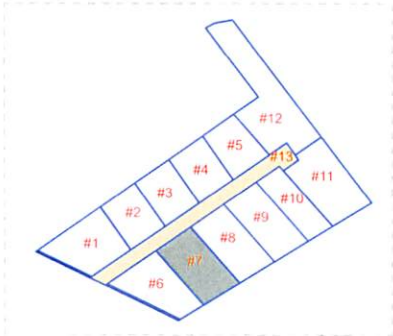
A3

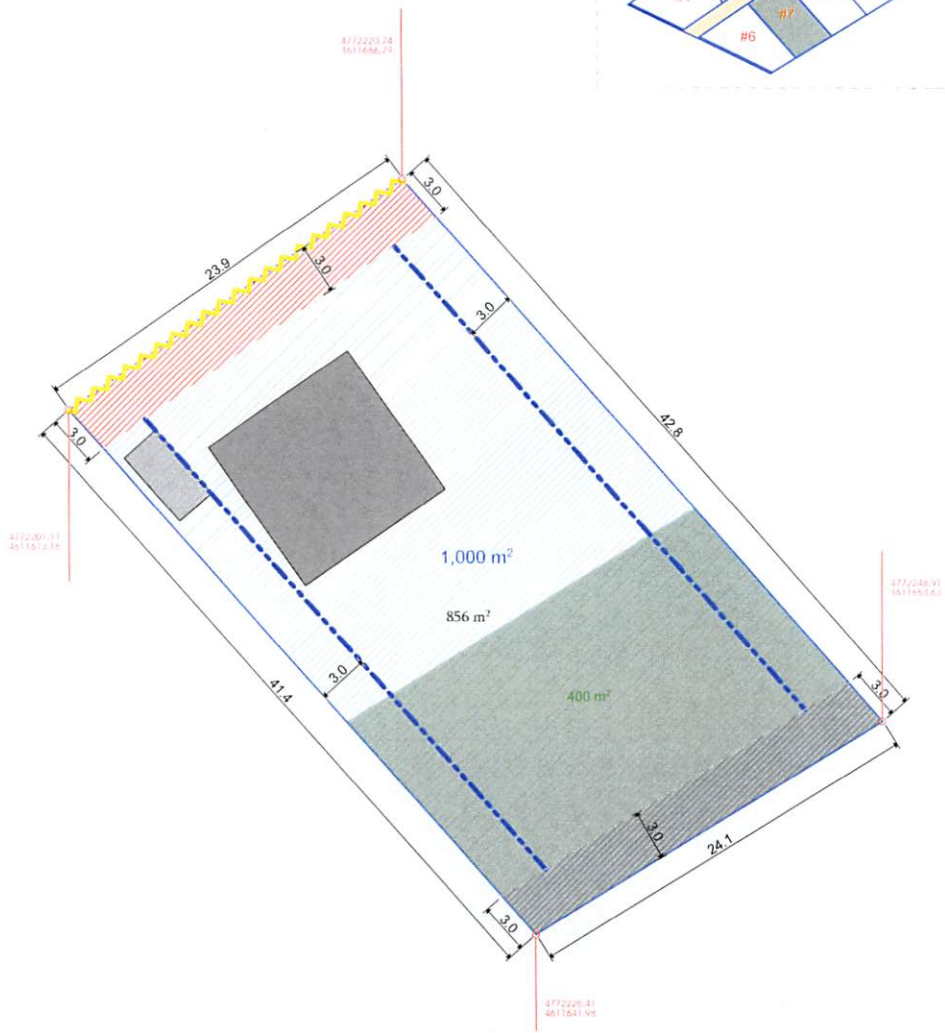
მ 1:300

ფ-41

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№7
2	ნაკვეთის ფართობი		1000 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მემხლეთდაცვი ზონა ან კვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი	0.5	500 მ²
10	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი	0.8	800 მ²
11	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი	0.4	400 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე მენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აუტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აუტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე მენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. შერმაზანაშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა
მემსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

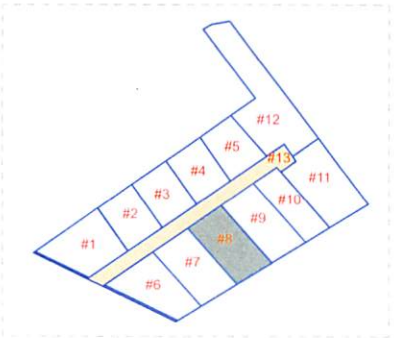
A3

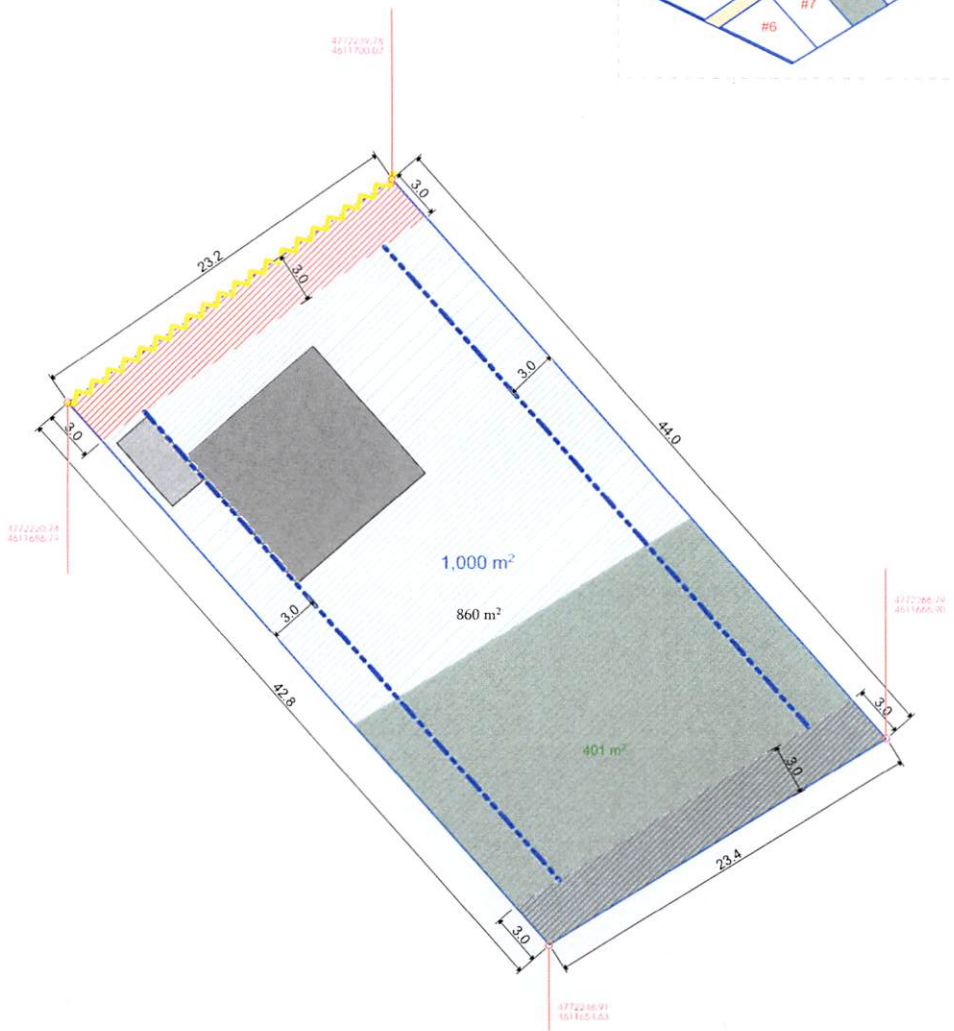
მ 1:300

ფ-52

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№8
2	ნაკვეთის ფართობი		1000 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მმართველობის ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		ჰერიფერიული ზონა (ჰზ)
6	მიწის ნაკვეთის აონარებული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის ა-1 აოეფიციენტი	0.5	500 მ²
10	მიწის ნაკვეთის ა-2 აოეფიციენტი	0.8	800 მ²
11	მიწის ნაკვეთის ა-3 აოეფიციენტი	0.4	400 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აარკალვა
15	მიწის ნაკვეთის აპტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აპტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აარკალვა





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი: მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. მერმაზანაშვილი.

მშესრულებელი: გ. ფეფაძე
+995 595 69 44 74
gigafevadze@gmail.com

მის. ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა

ს/კ:. 01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

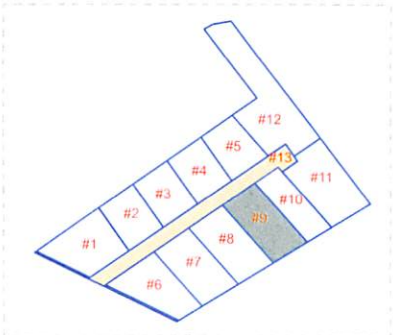
A3

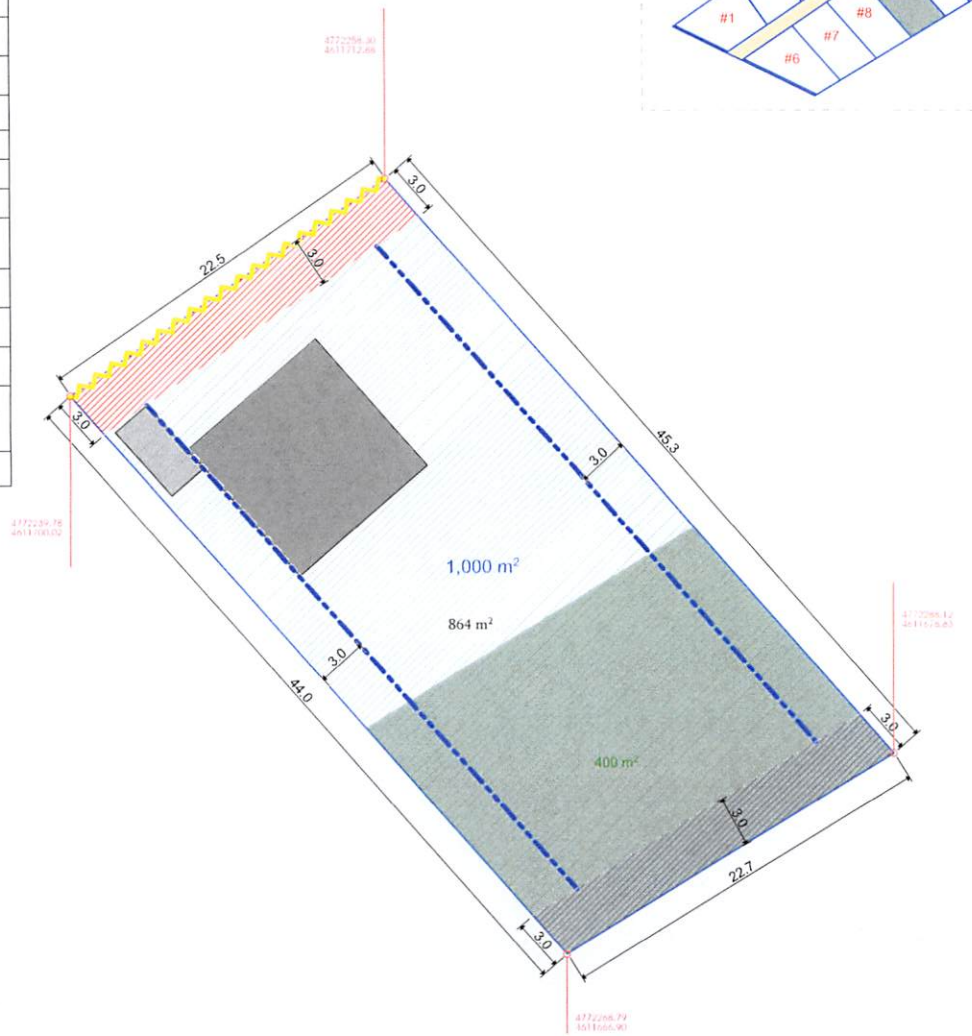
მ 1:300

ფ-53

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№9
2	ნაკვეთის ფართობი		1000 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მეჩხერდვები ზონა ან კვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა		პერიფერიული ზონა (პზ)
6	მიწის ნაკვეთის კონარეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	0.5	500 მ²
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	0.8	800 მ²
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.4	400 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის აკბოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; აკბოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა



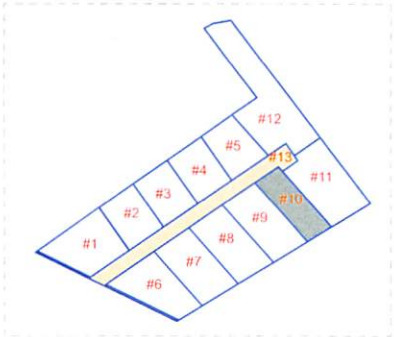


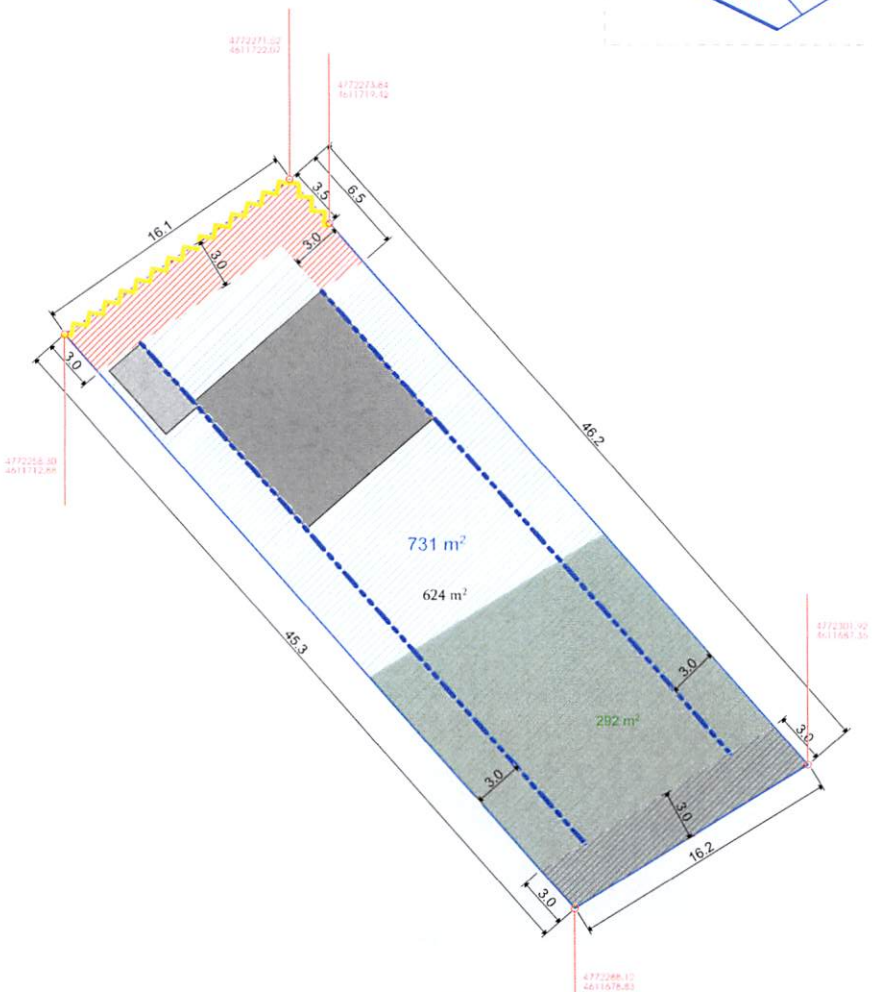
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. შერმაზანაშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ტაბახმელა	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი განაშენიანების რეგულირების გეგმა	A3	მ 1:300
მემსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/კ:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.			ფ-54

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№10
2	ნაკვეთის ფართობი		731 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მეზღუდავი ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		ჰერიფერიული ზონა (ჰზ)
6	მიწის ნაკვეთის აონარეტული ფუნქციური ზონა		საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		სამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		საცხოვრებელი
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	0.5	366 მ²
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	0.8	585 მ²
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.4	292 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		3 სრული სართული 15 მ.
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		აკრძალვა
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა		1 ადგილი
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები		ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა
17	რაჭდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი		აკრძალვა





- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 453 m² — - ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- საზოგადოებრივი სივრცის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების არეალი
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი უკანა ეზოსათვის
- მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი
- შენობის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ავტოსადგომის განთავსების სავარაუდო ადგილი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

დამკვეთი: მ. იამბულატოვი, გ. იამბულატოვი, მ. შერმაზანაშვილი.

შემსრულებელი: გ. ფეფაძე
+995 595 69 44 74
gigafevadze@gmail.com

მის. ქ. თბილისი, სოფ. ბაბახმელა

ს/კ:. 01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

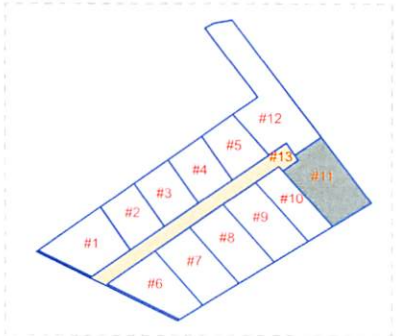
A3

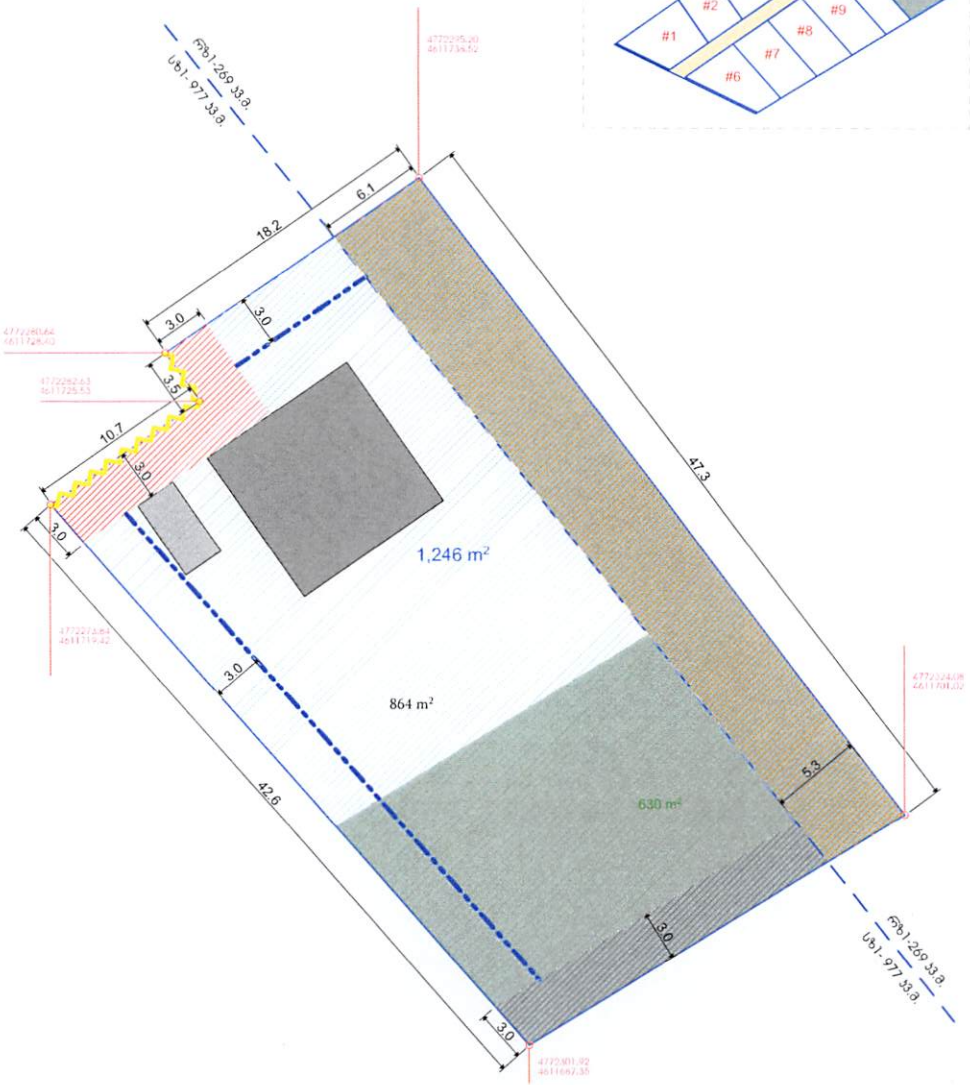
მ 1:300

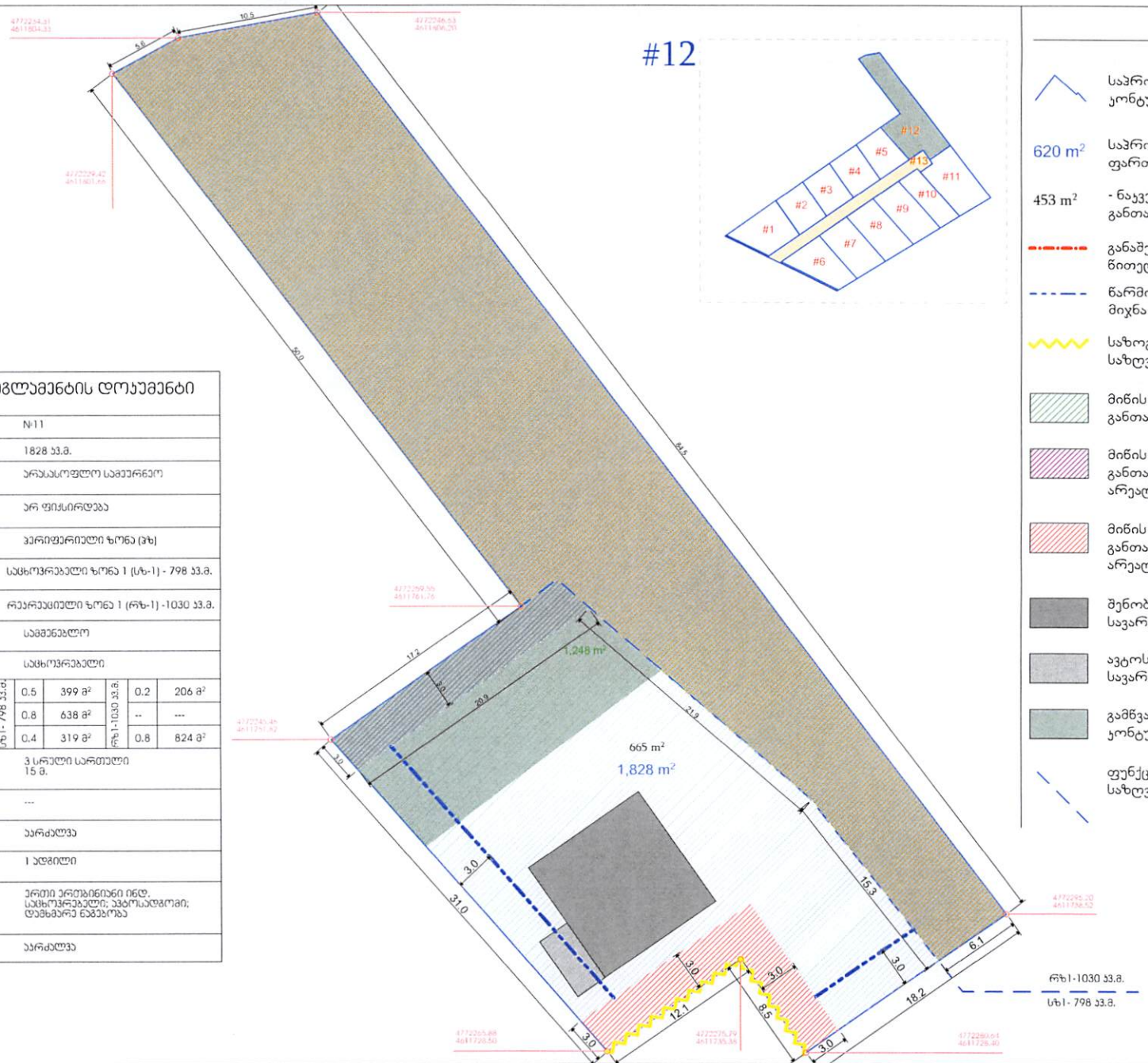
ფ-55

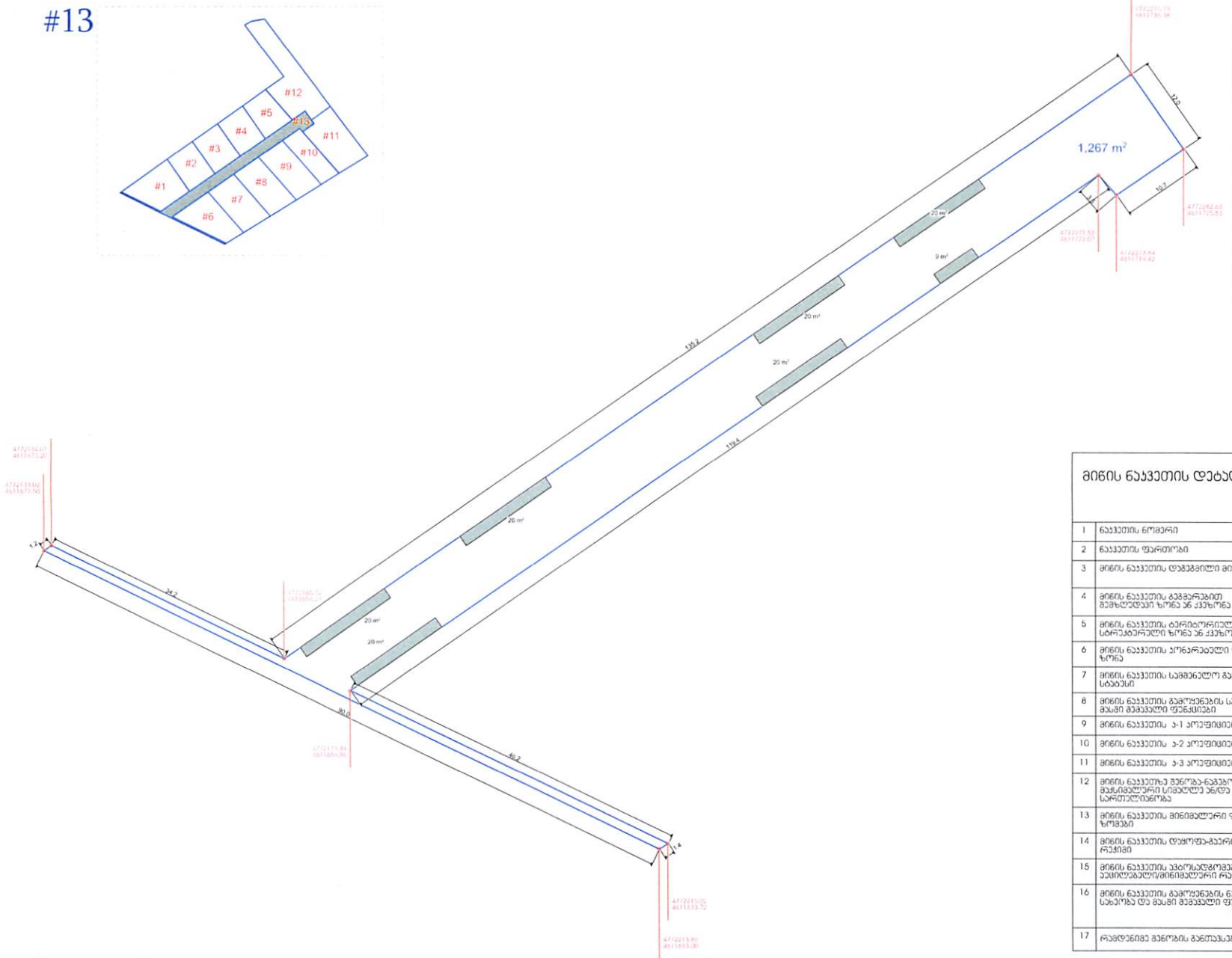
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№11					
2	ნაკვეთის ფართობი	1246 კვ.მ.					
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო					
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მემხლოდაკი ზონა ან ქვეზონა	არ ფიქსირდება					
5	მიწის ნაკვეთის ბერიფერიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)					
6	მიწის ნაკვეთის პონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 977 კვ.მ.					
		რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1) - 269 კვ.მ.					
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო					
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი					
9	მიწის ნაკვეთის ა-1 პოეფიციენტი	სზ1 - 977 კვ.მ.	0.5	489 m^2	რზ1-269 კვ.მ	0.2	54 m^2
10	მიწის ნაკვეთის ა-2 პოეფიციენტი		0.8	782 m^2		--	---
11	მიწის ნაკვეთის ა-3 პოეფიციენტი		0.4	391 m^2		0.8	215 m^2
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	3 სრული სართული 15 მ.					
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	---					
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აარძალვა					
15	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	1 ადგილი					
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	ერთი ერთბინიანი ინდ. საცხოვრებელი; ავტოსადგომი; დამხმარე ნაგებობა					
17	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	აარძალვა					




რზ1-269 კვ.მ.
სზ1- 977 კვ.მ.
6.1
18.2
3.0
3.0
3.5
10.7
3.0
3.0
47.3
1,246 m²
864 m²
630 m²
5.3
42.6
3.0
3.0
3.0


#12
#1
#2
#3
#4
#5
#6
#7
#8
#9
#10
#11
#13
10.5
5.8
50.0
84.5
17.2
3.0
20.9
21.9
1,248 m²
665 m²
1,828 m²
3.0
31.0
15.3
6.1
18.2
12.1
8.5
3.0
3.0
3.0



ექსპლუატაცია და პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონტური
- 620 m² — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი
- გამწვანების სავარაუდო კონტური

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი		№13
2	ნაკვეთის ფართობი		1267 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა		არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის გეგმარებით მეშვეობით ზონა ან ქვეზონა		არ ფიქსირდება
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა		ჯერიფერიული ზონა (ჯზ)
6	მიწის ნაკვეთის პრიორიტეტული ფუნქციური ზონა		საბრუნსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი		არასამშენებლო
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მშენებული ფუნქციები		მიდა საუნო ბაზა
9	მიწის ნაკვეთის პ-1 კოეფიციენტი	--	--
10	მიწის ნაკვეთის პ-2 კოეფიციენტი	--	--
11	მიწის ნაკვეთის პ-3 კოეფიციენტი	0.1	127 მ²
12	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა		--
13	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები		---
14	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი		---
15	მიწის ნაკვეთის უფლებამოსილების ეუფლებული/მინიმალური რაოდენობა		---
16	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში მშენებული ფუნქციები		---
17	რეგულირებადი შენობის განთავსების რეჟიმი		---

დამკვეთი:	მ. იაშვილაშვილი, გ. იაშვილაშვილი, მ. მერმუზანაშვილი.	მის.	ქ. თბილისი, სოფ. ბაბანმელა
მომსრულებელი:	გ. ფეფაძე +995 595 69 44 74 gigafevadze@gmail.com	ს/ს:.	01.81.02.261.015; 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

A3

მ 1:500

ფ-58