



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 123

“ 19 ” დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; №01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 17 დეკემბრის №25.2183.2438 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; №01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01242133577-67 (№№012428716-67; 01243623686-67; 012505361-67; 01251191390-67; 01252232174-67; 01252473363-67; 01252801940-67; 01253142087-67; 01253422725-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



ზურაბ აბაშიძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.2183.2438
17 / დეკემბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; N01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 31 ივლისის N01242133577-67 (NN012428716-67; 01243623686-67; 012505361-67; 01251191390-67; 01252232174-67; 01252473363-67; 01252801940-67; 01253142087-67; 01253422725-67) განცხადებით მიმართეს ქეთევან გოგილაშვილმა (პ/ნ 01011072691) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; N01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; N01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალი და მიმდებარე ტერიტორია დღეის მდგომარეობით გაუანაშენიანებელია, სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარეობს საცხოვრებელი კომპლექსი „ატრიუმი“. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლუტური ნიშნულები ზ.დ. 1094 - 1076მ. ფარგლებში მერყეობს. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება თბილისი-კოჯორის ქუჩის გავლით, დასავლეთით არსებული გრუნტის გზით არჯ. ანანიაშვილის ქუჩიდან. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში.

საპროექტო ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 8037 კვ.მ-ს; კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 5781 კვ.მ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია ფართობით - 2256 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N573 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.



შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის (ფართობით 8037კვ.მ) 10 ნაკვეთად გამიჯვნა. სამშენებლოდ განვითარდება 9 ნაკვეთი, რომელზეც დაგეგმილია 9 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო, ნაკვეთი N10, ფართობით - 2256კვ.მ, სრულად დაეთმობა საგზაო ინფრასტრუქტურას და გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ამასთან, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების პერიმეტრზე დაგეგმილია საავტომობილო გზის (ტროტუარებით) მოწყობა.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 8037 კვ.მ.

კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5781 კვ.მ.

დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 2256 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 10 ნაკვეთი.

შენობების რაოდენობა - 9 შენობა.

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა / სიმაღლე - 3 სართული / 12 მეტრი;

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

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

სზ-1

კ-1 - 0.5

კ-2 - 0.8

კ-3 - 0.4

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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ 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 9 დეკემბრის N01253433791 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 9 დეკემბრის N01253432559 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; N01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01242133577-67 (NN012428716-67; 01243623686-67; 012505361-67; 01251191390-67; 01252232174-67; 01252473363-67; 01252801940-67; 01253142087-67; 01253422725-67) 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; N01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/

სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

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

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

5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01253433791
თარიღი: 09/12/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 დეკემბრის №01253422725-67 განცხადება, რომელიც ეხება, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.116 და მიმდებარე ტერიტორია; **არსებული ფუნქციური ზონა:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სზ-1; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: 10 ძირი პიმალაის კედარი და 22 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; ჯამში - 32 ძირი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ტზ-1 = 257 კვ.მ).

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.

ამასთანავე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო

დასკვნაში მითითებულია საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების ძველი საკადასტრო ერთეული, დეტალური პროექტირების ეტაპზე უნდა ჩასწორდეს და მიეთითოს განახლებული მნაცემები. ამასთან, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს 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: 01253432559
თარიღი: 09/12/2025

2025 წლის 8 დეკემბრის N 01253422725-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.035; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.112) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 7 ოქტომბრის N 012328091-67 განცხადების პასუხად N 01233041141 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი 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.

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

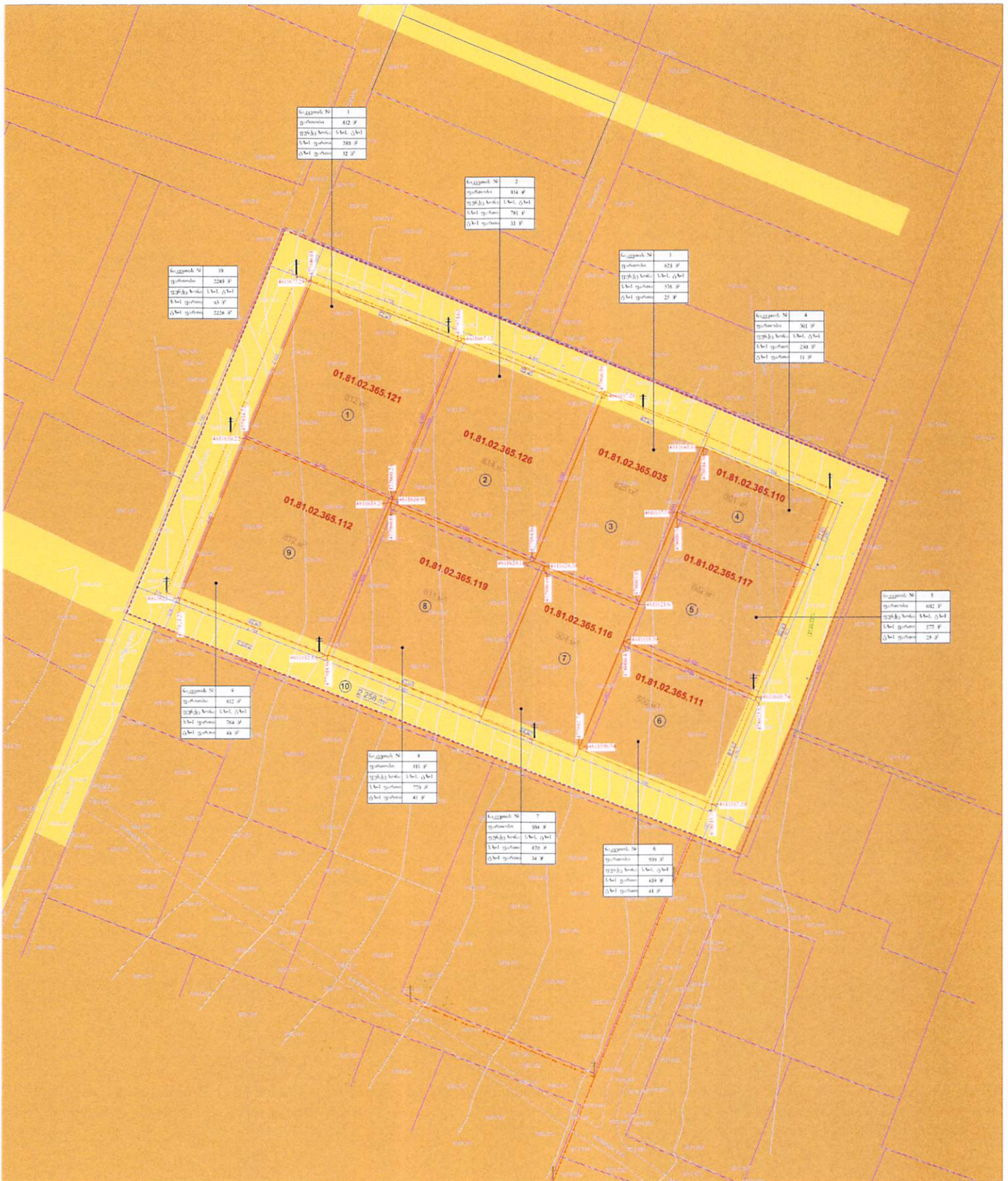
გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



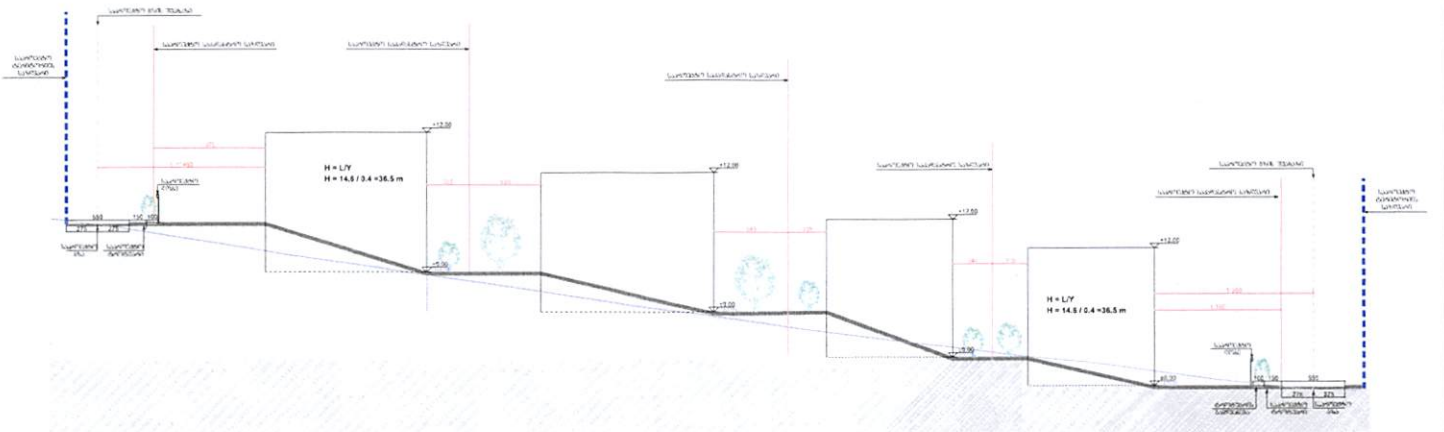
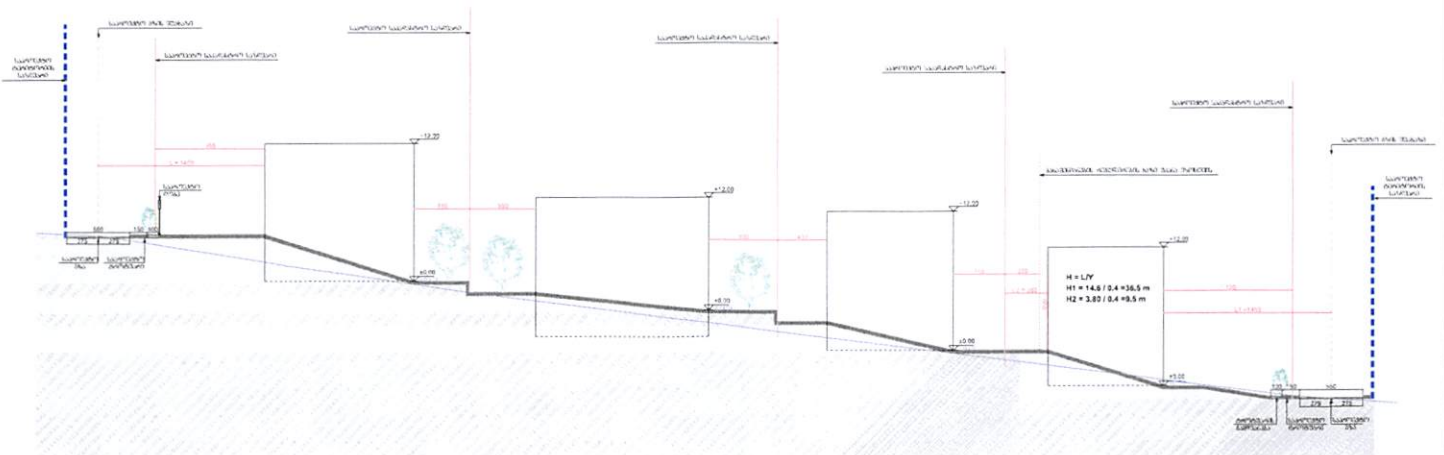
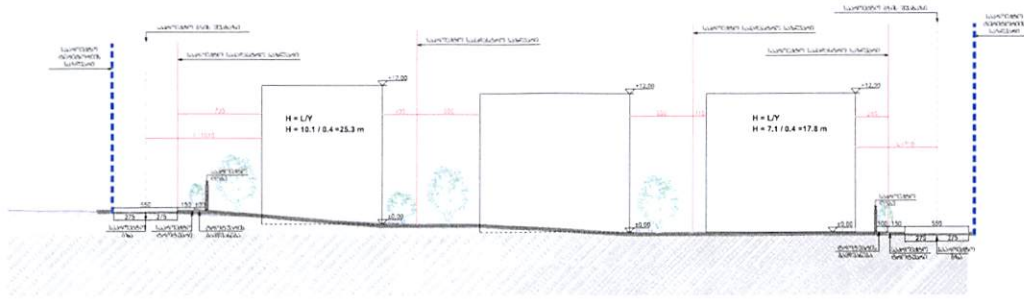


				ნაკვეთების საპროექტო პარამეტრები				
				ნაკვეთის №	ნაკვეთის ს/კ	ფართობი	მინ. სიგანე	მინ. სიღრმე
გრგ არეალის საზღვრები				1	01.81.02.365.121	812 მ²	27.55 მ	29.33 მ
გრგ არეალში შემავალი ნაკვეთების საპროექტო საკადასტრო საზღვრები				2	01.81.02.365.126	814 მ²	26.84 მ	30.19 მ
გრგ არეალში შემავალი ნაკვეთების არსებული საკადასტრო საზღვრები				3	01.81.02.365.035	625 მ²	19.72 მ	31.69 მ
01.81.02.365.121 გრგ არეალში შემავალი ნაკვეთების საკადასტრო კოდი				4	01.81.02.365.110	301 მ²	12.00 მ	25.04 მ
1 გრგ არეალში შემავალი ნაკვეთების/სექტორების ნომერი				5	01.81.02.365.117	602 მ²	24.01 მ	25.06 მ
812.0 m² გრგ არეალში შემავალი ნაკვეთების ფართობი				6	01.81.02.365.111	500 მ²	20.01 მ	24.99 მ
გრგ არეალის მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები				7	01.81.02.365.116	504 მ²	17.73 მ	28.36 მ
				8	01.81.02.365.119	811 მ²	28.79 მ	27.99 მ
				9	01.81.02.365.112	812 მ²	27.54 მ	29.22 მ
				10	დაარსებული ნაკვეთების ტერიტორია	2256 მ²	69.31 მ	4.75 მ

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახშელა, სოფ. წაყისი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035			ნაწილი გეგმავიშვილი ზურაბ ზაღალაძე ქეთევან გოგილაშვილი სერგი აგლაშვილი სოფიკო ცხადაძე ვახტანგ ჯუღელი ელდარ მარაბიძე ვანტონა კაშაიაშვილი მთა ურდულაძე	საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "ემ-პროექტ" ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ.№30		
პროექტის დასახელება	განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმა							
ნახაზის დასახელება	საპროექტო მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	ფურცელი №31	შ 1:500					
		ფურცელი №31	შ 1:500	დირექტორი		მ. მუშვილიშვილი		
		ფურცელი №31	შ 1:500	მთავარი ინჟინერი		მ. მუშვილიშვილი		
		ფურცელი №31	შ 1:500	შეასრულა		მ. მუშვილიშვილი		



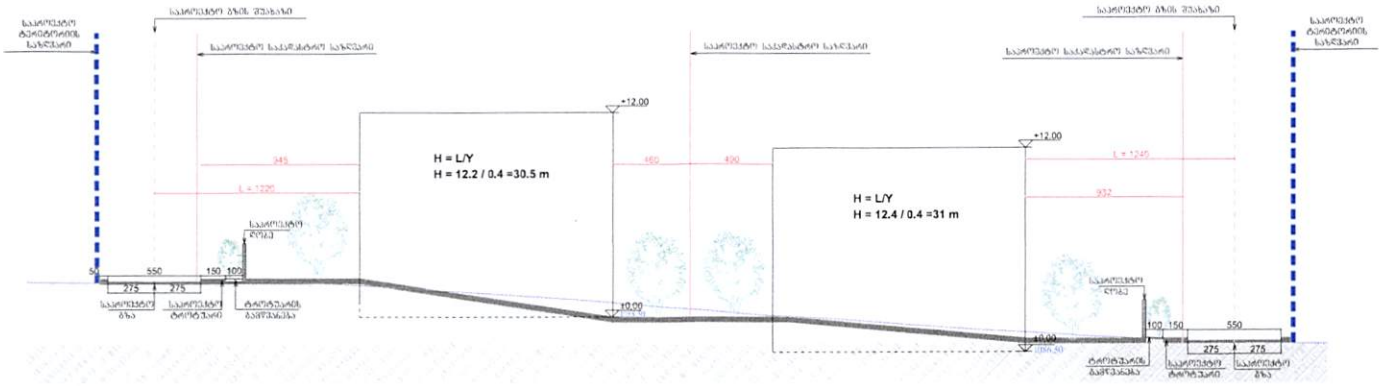
</



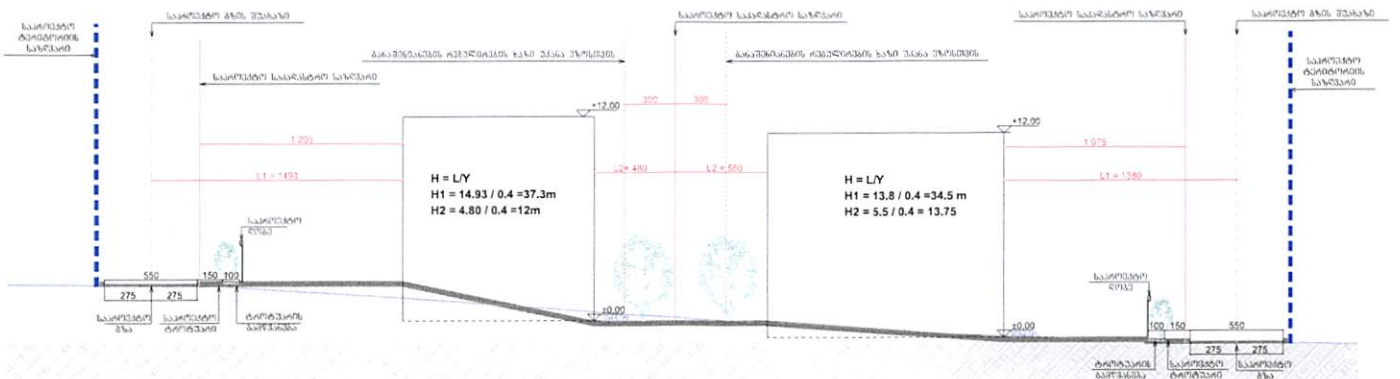
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადაგენილება N14-39-ის 31-ე მუხლის (ზ) პუნქტის მიხედვით, L-ის მაქსიმალური მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2-ში ტოლია 6 მეტრისა. საპროექტო შენობა-ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვრა წარმოდგენილია როგორც საზოგადოებრივი სივრცეების, ისე უკანა ეზოს მიმართ. საპროექტო ღობეები მოეწყობა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადაგენილება N14-39-ის 36-ე, 37-ე და 38-ე მუხლების შესაბამისად.

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფ. წაგვისი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035			ხისო გეგმები	საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "ემპროჯექტ"	
პროექტის დასახელება	განაშენების რეგულირების გეგმა			დამკვეთი	დირექტორი	მ. შვედილიშვილი	
ნახაზის დასახელება	შენობა-ნაგებობების შპს, სიმაღლის სარეგულირების დადაგენის გეგმა	ფურცელი №42	მ 1:300	სოფიკო ცხადაძე	მთარქიტექტორი	მ. შვედილიშვილი	
					შეასრულა	მ. შვედილიშვილი	

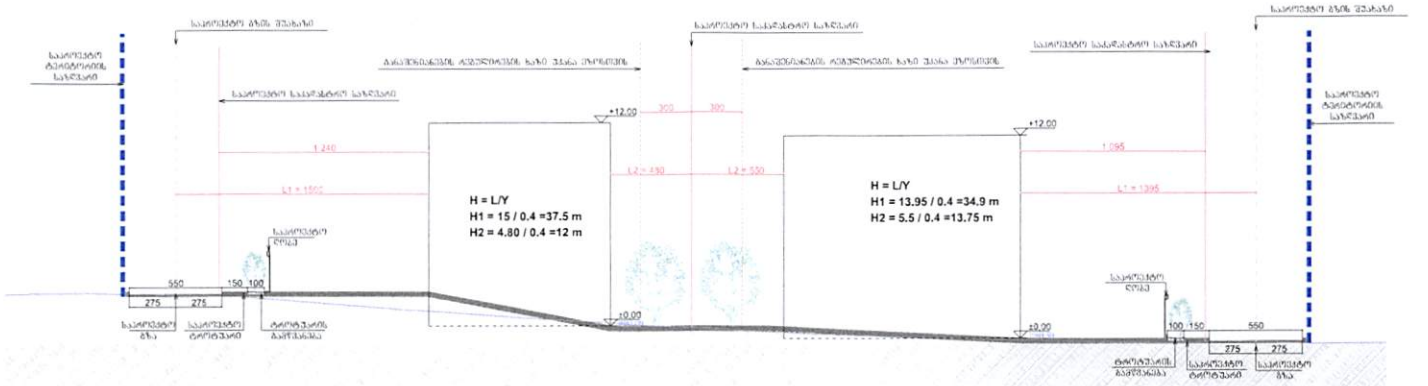
პროექტი 1 - 1



პროექტი 2 - 2

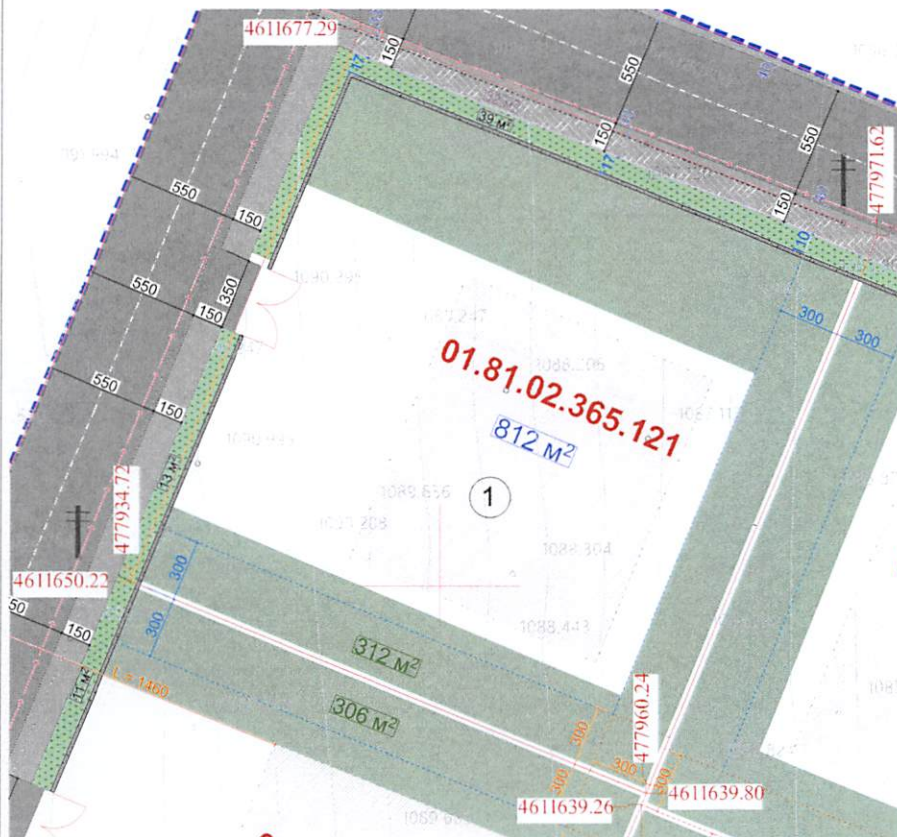


პროექტი 3 - 3



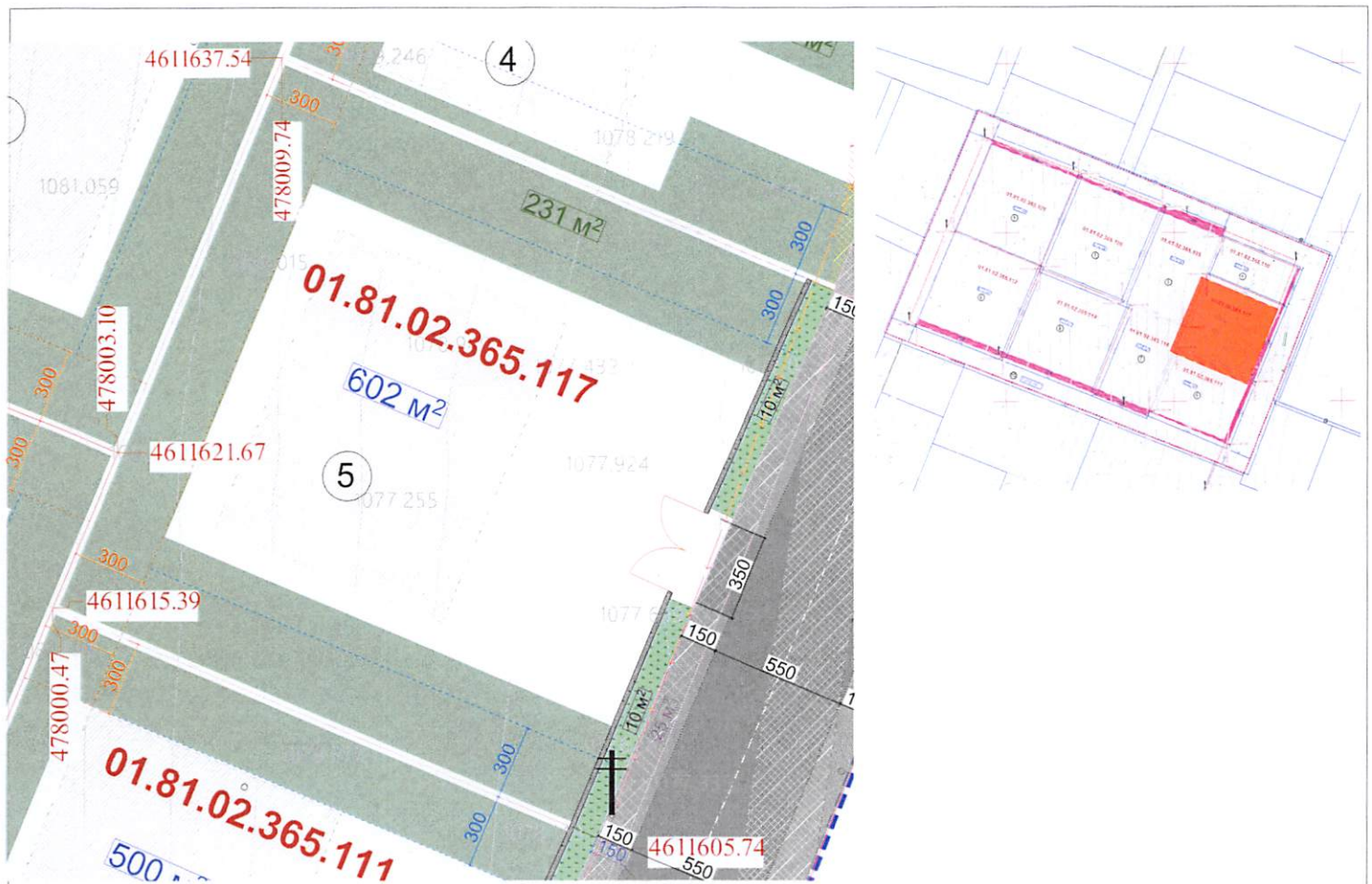
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადაგენილება N14-39-ის 31-ე მუხლის (ზ) პუნქტის მიხედვით, L-ის მაქსიმალური მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2-ში ტოლია 6 მეტრისა. საპროექტო შენობა-ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვრა წარმოდგენილია როგორც საზოგადოებრივი სივრცეების, ისე უკანა ეზოს მიმართ. საპროექტო ღობეები მოეწყობა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადაგენილება N14-39-ის 36-ე, 37-ე და 38-ე მუხლების შესაბამისად.

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახშელა, სოფ. წაგვისი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035	დამკვეთი	სიხო გელდუგინიძე	საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "ემპროჯექტ" ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ.30	
პროექტის დასახელება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ხურბა ახალაია			
ნახაზის დასახელება	შენიშვნები, ტაბახშელის მ.კ.ს. სიმაღლის სარეგულირებო დადაგენის გეგმა	ფურცელი A3	ქეთევან გოგილაშვილი	დირექტორი	მ. მუშვილიშვილი	
			სერგეი გელაშვილი	მთარქიტექტორი	მ. მუშვილიშვილი	
			სოფიკო ცხადაძე	შეასრულა	მ. მუშვილიშვილი	
			ვახტანგ ჯუღელი			
			ვლადიმერ რობაქიძე			
			გიტერია კაშიაშვილი			
			მთა ურდულაძე			

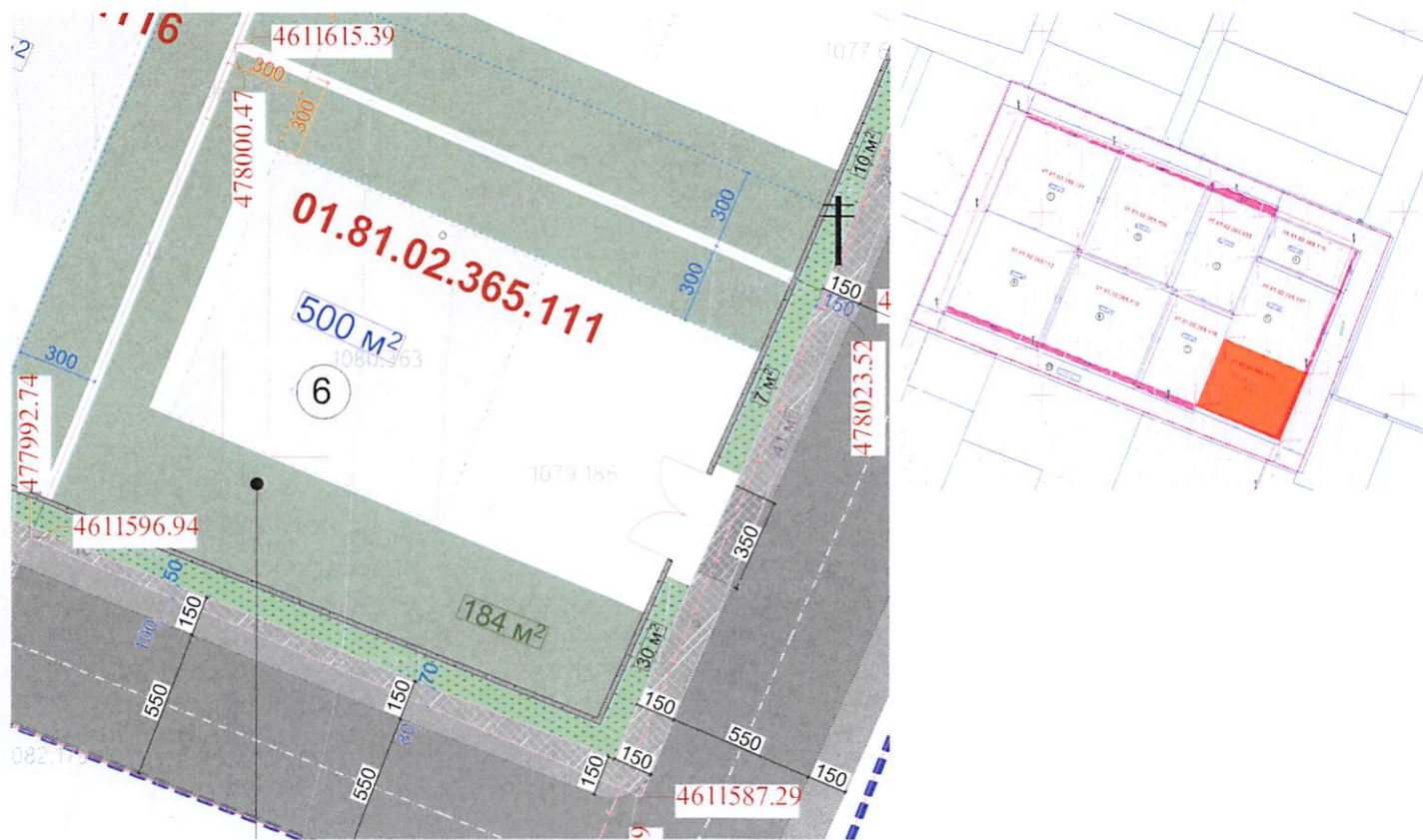


საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	
ნაკვეთის ნომერი	1
ნაკვეთის (წინა) კოდი	01.81.02.365.121
ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	812 მ²
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	სახოგადოებრივი სერვისტუტი, უკანა ეზო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-1 (780 მ²); ტზ-1 (32 მ²)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
განაშენიანების სივრცით გეგმარებითი წეობის სახეობა	ღია
მიწის ნაკვეთის სიგანე	27.55 მეტრი
მიწის ნაკვეთის სიღრმე	29.33 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია გაერთიანება, დაუშვებელია დაყოფა
რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია (დამხმარე შენობა-ნაგებობა)
შენობის მაქს.სიმაღლე ან/და სართულიანობა	სამი სრული სართული, 12 მეტრი
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	3

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახშელა, სოფ. წავეისი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035	დამკვეთი	სინო გელეჯიშვილი	საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "გეოპროექტი" ქ. თბილისი, გრიბოედოვის ქ. №30	PROJECT
პროექტის დასახელება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ზურაბ ახალია			
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი		ქეთევან გოგილაშვილი			
	ფურცელი №45	მ 1:250	სერგი გელაშვილი	დირექტორი	მ. მუშვილიშვილი	
	ფორმატი A3		სოფიკო ცხადაძე	მთავარპროექტორი	მ. მუშვილიშვილი	
			ვახტანგ ჯუღელი	შეასრულა	მ. მუშვილიშვილი	
			ელენიშვილ რობაქიძე			
			ვაქტორია ქაშაიაშვილი			
			მიაა ურდულაძე			



საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	
ნაკვეთის ნომერი	5
ნაკვეთის (წინა) კოდი	01.81.02.365.117
ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	602 მ²
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საზოგადოებრივი სერვიტუტი, უკანა ეზო, მილსადენის დაცვის ზონა
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ს-ზ-1 (577 მ²); ტ-ზ-1 (25 მ²)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
განაშენიანების სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა	ღია
მიწის ნაკვეთის სიგანე	24.01 მეტრი
მიწის ნაკვეთის სიღრმე	25.06 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია გაერთიანება, დაუშვებელია დაყოფა
რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია (დამხმარე შენობა-ნაგებობა)
შენობის მაქს.სიმაღლე ან/და სართულიანობა	სამი სრული სართული, 12 მეტრი
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	3



საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	6
ნაკვეთის (წინა) კოდი	01.81.02.365.111
ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	500 მ²
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საზოგადოებრივი სერვისების, უკანა ეზო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სხ-1 (459 მ²); ტხ-1 (41 მ²)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
განაშენიანების სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა	ღია
მიწის ნაკვეთის სიგანე	24.99 მეტრი
მიწის ნაკვეთის სიღრმე	20.01 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია გაერთიანება, დაუშვებელია დაყოფა
რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია (დამხმარე შენობა-ნაგებობა)
შენობის მაქს.სიმაღლე ან/და სართულიანობა	სამი სართული სართული, 12 მეტრი
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	2

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფ. წავისი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	შპს "ემპროჯექტ" ქ.თბილისი, გრიბოედის ქ.№30	
პროექტის დასახელება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ინჟინერ-გეგმარების განყოფილება	მ. მუშაიშვილი	
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების დოკუმენტი	ფურცელი №50	მ. მუშაიშვილი	
		ფურცელი №3	მ. მუშაიშვილი	



საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	
ნაკვეთის ნომერი	7
ნაკვეთის (წინა) კოდი	01.81.02.365.116
ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	504 მ²
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გვეგმარების შემზღუდავი ზონა	საზოგადოებრივი სერვისტუტი, უკანა ეზო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-1 (470 მ²); ტზ-1 (34 მ²)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
განაშენიანების სივრცით გვეგმარებითი წყობის სახეობა	ღია
მიწის ნაკვეთის სიგანე	17.73 მეტრი
მიწის ნაკვეთის სიღრმე	28.36 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია გაერთიანება, დაუშვებელია დაყოფა
რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია (დამხმარე შენობა-ნაგებობა)
შენობის მაქს.სიმაღლე ან/და სართულიანობა	სამი სრული სართული, 12 მეტრი
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	2

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახშელა, სოფ. წაყვითი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035			ნოსო გეგმავიანშედილი ზურაბ ახალაია ქვეყნის გეგმავიანშედილი სერგო გულაშვილი სოფიო ცხადაძე ვახტანგ ჯუღელი ელაბერიტ რობაქიძე ვიქტორია ჭაშაიშვილი მანა არაღულიძე	საბარეკტორი თერეანისხელი	შპს "ემ-პროექტი" ქობილისი, გერმანულივის ქ.№30		
პროექტის დასახელება	განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა		დამკვეთები		დირექტორი	მ. შეშვილიშვილი		
ნახაზის დასახელება	მანქანის ნაკვეთის დეტალიზირი რეკონსტრუქციის დეტალიზირი	ფურცელი A3	მ 1:250		მარქიტექტორი	მ. შეშვილიშვილი		



საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	
ნაკვეთის ნომერი	9
ნაკვეთის (წინა) კოდი	01.81.02.365.112
ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	812 მ²
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საზოგადოებრივი სერვიტუტი, უკანა ეზო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სზ-1 (764 მ²); ტზ-1 (48 მ²)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ1 კოეფიციენტი	0.5
კ2 კოეფიციენტი	0.8
კ3 კოეფიციენტი	0.4
განაშენიანების სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა	ღია
მიწის ნაკვეთის სიგანე	27.54 მეტრი
მიწის ნაკვეთის სიღრმე	29.22 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია გაერთიანება, დაუშვებელია დაყოფა
რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია (დამხმარე შენობა-ნაგებობა)
შენობის მაქს.სიმაღლე ან/და სართულიანობა	სამი სრული სართული, 12 მეტრი
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	3

მისამართი	ქ. თბილისი, ტაბახშელა, სოფ. წავეისი, ს/კ 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.116; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035	დამკვეთი	ნინო გელდუაშვილი	საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "გეოპროექტი"		
პროექტის დასახელება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ზურაბ ასალია		ქ. თბილისი, გრიბოულდის ქ. №30		
ნახაზის დასახელება	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციური დოკუმენტი		ფურცელი A3		ქეთევან კოტილაშვილი	დირექტორი	მ. მუშვილშვილი
					სერგი გელაშვილი	მთ.არქიტექტორი	მ. მუშვილშვილი
		სოფიკო ცხადაძე		შეასრულა	მ. მუშვილშვილი		
			ვახტანგ ჯუღელი				
			ელდარ მორიანაძე				
			ვატსლავა ქაშაიაშვილი				
			მზია ურდულაძე				

