ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 133

„19“ დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, 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 №25.2167.2435 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული 2025 წლის 20 სექტემბერს №012526356-67 (№01253113057-67; №01253378358-67) 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 25.2167.2435
17 / დეკემბერი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 20 სექტემბერს №012526356-67 (№01253113057-67; №0125337858-67) განცხადებით მიმართა ჯიტენდერ კუმარმა (პ/ნ 01101140514) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №01.81.02.397.017; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 34 584 კვ.მ. აქედან, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №81.02.29.088 საკადასტრო ერთეულის ნაწილის (საპროექტო არეალში შემავალი) ფართობია 4 737 კვ.მ. და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 2 685 კვ.მ. კერძო საკუთრების-27 162 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდით: №81.02.29.090; №81.02.29.088.

,,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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია მოქცეულია პერიფერიულ ზონაში (პზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N85 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაიგეგმა 36 სექტორად, 28 ნაკვეთი (სზ-1) გათვალისწინებულია სამშენებლოდ (ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის); 1 ნაკვეთზე (სზ-1) განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი, 4 ნაკვეთი (ტზ-1) გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, ხოლო, სამი მიწის ნაკვეთი (რზ-1) - გამწვანებული სივრცისთვის.

№012526356-67 (№01253113057-67; №0125337858-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაიწყო მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა. რეგისტრაციის პროცესში გამოვლინდა ტექნიკური ხარვეზი: ორი მომიჯნავე ნაკვეთს (B-1-2 – მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 - კერძო საკუთრება) შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადაცდომა. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმაზე:

მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად განისაზღვრა 1286 კვ.მ-თი;

მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად განისაზღვრა 1714 კვ.მ-თი.

აღნიშნული განსხვავება წარმოადგენს მხოლოდ შიდა გადანაწილების ტექნიკურ ხარვეზს, რომელიც არ ცვლის არც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ ჯამურ ფართობს და არც გეგმის შინაარსობრივ გადაწყვეტილებებს. ორივე მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია გზის მოწყობა და ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

გარდა ზემოაღნიშნული ცვლილებისა, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ყველა სხვა მაჩვენებელი რჩება უცვლელი.

„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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 დეკემბრის N00125338427 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 27 ნოემბრის N61-01253311845 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია განვითარდეს სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 28.10.2025 წლის N16-01253013786 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, №012526356-67 (№01253113057-67; №0125337858-67) 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, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე, ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრ სახელმწიფოში წარმოებული, ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

3.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **0125338427**
თარიღი: **04/12/2025**

2025 წლის 3 დეკემბრის N 0125337858-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.29.090; 01.81.02.397.001; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.03.314; 81.02.29.363; 81.02.03.416; 01.81.02.271.001; 81.02.29.088 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. 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 2024 წლის 31 მაისის N 01241524149-67 განცხადების პასუხად N 01241593456 წერილით. ასევე დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01253311845**
თარიღი: **27/11/2025**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ განიხილა თქვენი 29.10.2025 წლის N17-012530269-61 (12.09.2025 წლის N16-01253013786) და 08.10.2025 წლის N17-01252811573-61 (08.10.2025 წლის N16-0125281548) წერილები, რომლითაც ითხოვთ სააგენტოს პოზიციას ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.29.090; 01.81.02.397.001; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.03.314; 81.02.29.363; 81.02.03.416; 01.81.02.271.001; 81.02.29.088 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით.

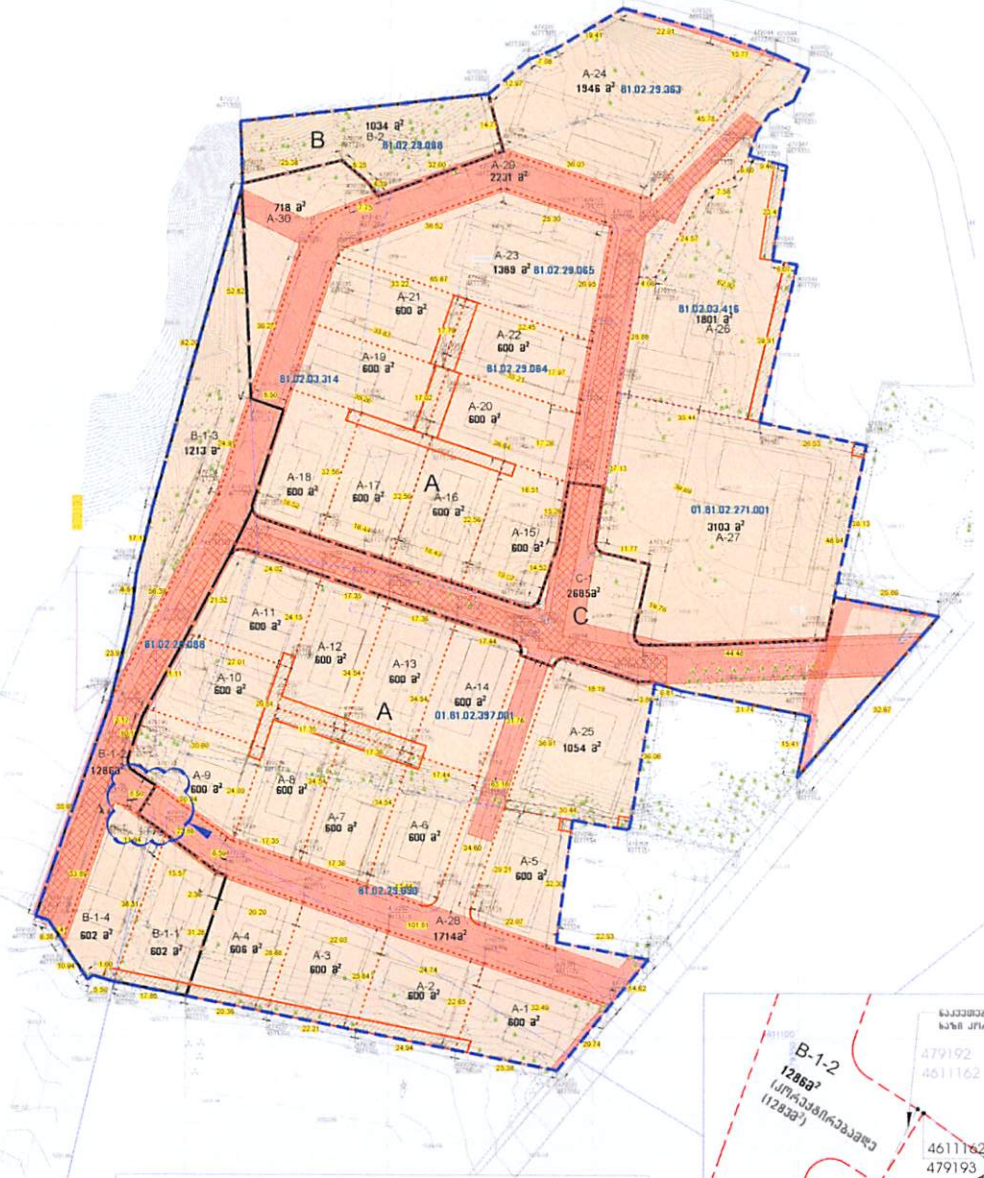
აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 28.10.2025 წლის N16-01253013786 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

გიორგი კობიაშვილი

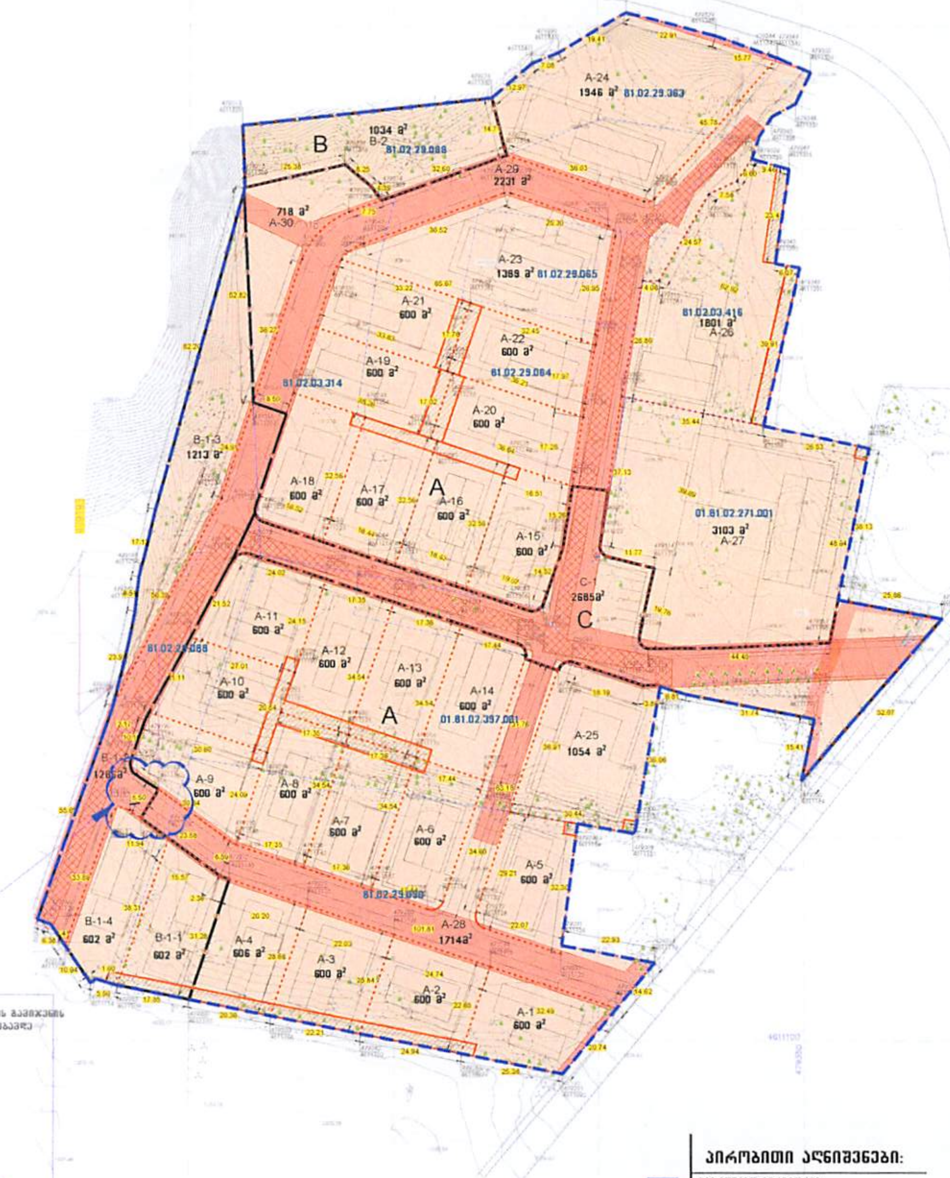
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

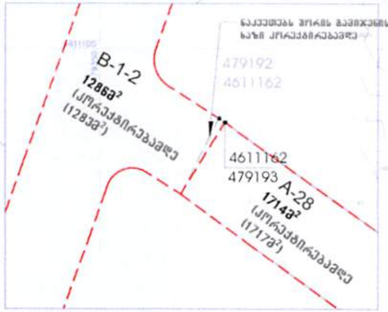
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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



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





B-1-2 მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 კერძო საკუთრება) შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადასცდომა.
შესაბამისად:
მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად უნდა იყოს 1286 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 1714 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები:

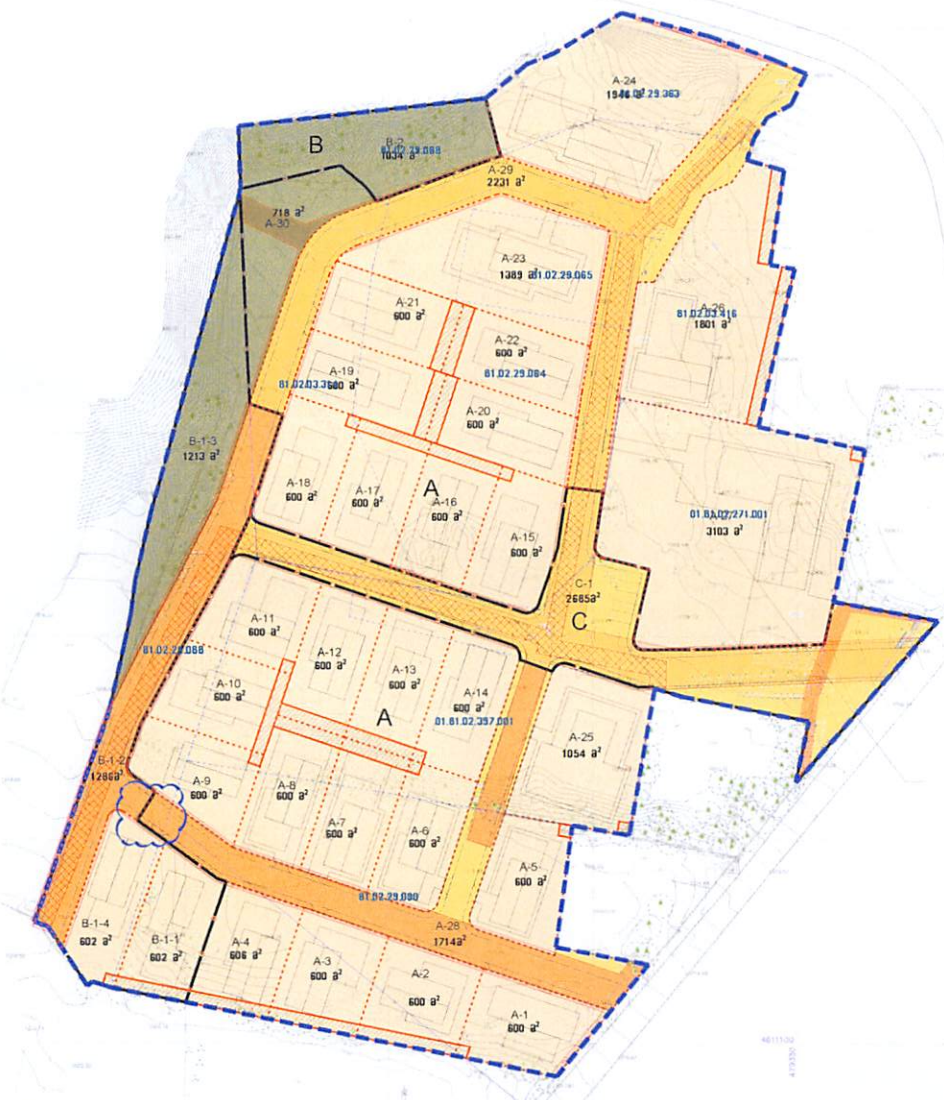
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრო ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი
- საინჟინრო ქსელების გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი

N

სტადია

შპს „ედ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნესთჯენ თრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ბაგახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (შედარება)	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	მიშე აალ ბერდაკ				მასშტაბი	1:1250	
არქიტექტორი	ს. ოქროპირიძე	ეშხარ იმალაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხაინა სიქაშვილი				ფურც. №	35	

Architects



ნაკვეთის N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	გამოყენების სახეობა	%
A-1	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-2	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-3	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-4	606	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-5	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-6	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-7	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-8	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-9	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-10	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-11	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-12	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-13	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-14	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-15	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-16	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-17	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-18	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-19	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-20	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-21	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-22	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-23	1389	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-24	1946	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-25	1054	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-26	1801	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	საცურაო აუზი, კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის), პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია	
A-27	3103	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
A-28	1714	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)			0.1	გზა/ქუჩა, ტროტუარი, გაზონი, პარკინგი	
A-29	2231	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)			0.1	გზა/ქუჩა, ტროტუარი, გაზონი, პარკინგი	
A-30	718	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2		0.8	ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა	
B-1-1	602	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
B-1-2	1286	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)			0.1	გზა/ქუჩა, ტროტუარი, გაზონი, პარკინგი	
B-1-3	1213	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2		0.8	ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა	
B-1-4	602	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	0.8	0.4	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	100%
B-2	1034	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2		0.8	ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა	
C-1	2685	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)			0.1	გზა/ქუჩა, ტროტუარი, გაზონი, პარკინგი	

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 23 703 კვ.მ

დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ანდა საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენიშვნა	600* – 2020 წლის 1 იანვრიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გაშიჯვნის) შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთებისათვის		

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) 2965 კვ.მ

სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან მის გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა. დასაშვებელია ყოველგვარი მცენარეობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ანდა ბილიკებისა. ასევე, დასაშვებია ტრანსპორტის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზის მოწყობა.

კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		5	მეტრი

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 7916 კვ.მ

სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ანდა საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტისთვის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზაგამტარებს,
ხიდებს, გვირაბებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა პარკირებებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ანდა საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე საგზაო მოძრაობის შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, მას საქართველოს წესების (სნ 2038623ე) ჯიხურებს.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზაჯვარედინების მშენებლობის/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

საპროექტო სერვიტუტის მიზნობრიობა:
თბილისი ენერჯის სასარგებლოდ საპროექტო მიწისქვეშა გაზსადენის შეზღუდვა 2 მ

საპროექტო გადანაწილების მიხედვით მიწები პირობითი ნომრით სექტორი A არის კერძო საკუთრება 27162 კვ.მ

საპროექტო გადანაწილების მიხედვით მიწები პირობითი ნომრით სექტორი B არის მუნიციპალიტეტის საკუთრება 4737კვ.მ

საპროექტო გადანაწილების მიხედვით მიწები პირობითი ნომრით სექტორი C არის დაურეგისტრირებელი ტერიტორია რომლის გადაცემა მუნიციპალიტეტს -2685 კვ.მ

B-1-2 მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 კერძო საკუთრება) შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადაცდომა.
შესაბამისად:
მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად უნდა იყოს 1286 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 1714 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები:

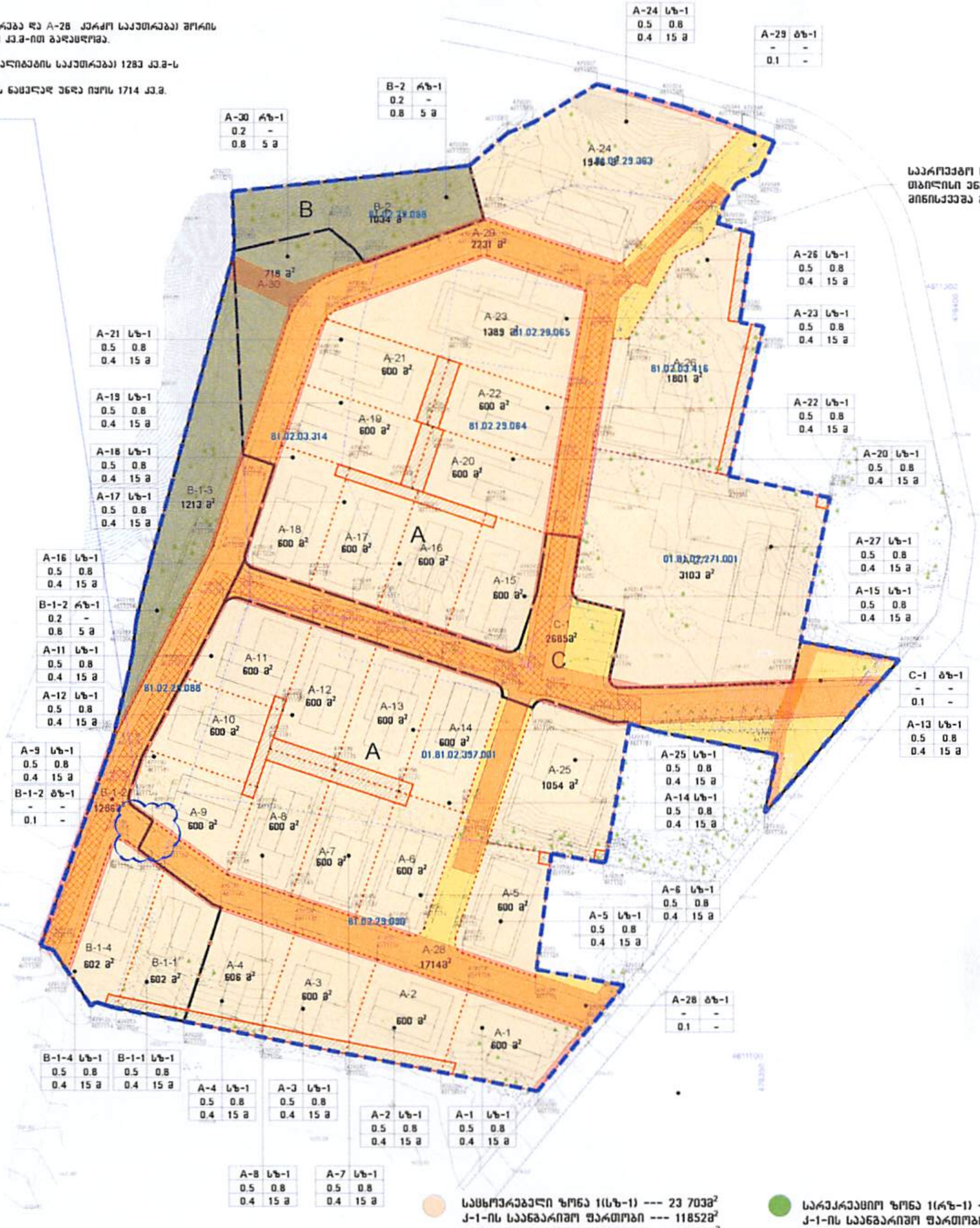
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრო მიჯნა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- უკანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო სერვიტუტი
- საინჟინრო ქსელების გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი

N

Architects

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნაესთჯან თრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	მიშა ააკ ბურდჯა				მასშტაბი	1:1250	
არქიტექტორი	ი. ოქროპირიძე	ეშხარ იამალაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხათია სიუჟაშვილი				ფურც. №	37	

B-1-2 მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 კერძო საკუთრებას შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადაცდომა.
შესაბამისად:
მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად უნდა იყოს 1286 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 1714 კვ.მ.



საპროექტო ტერიტორიის მიზნობრიობა:
თბილისი ენერჯის სასარგებლოდ საპროექტო მიწისქვეშა გაზსადენის შეზღუდვა 2 მ

ნაკვეთის N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ-1	კვ.მ	კ-2	კვ.მ	კ-3	კვ.მ
A-1	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-2	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-3	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-4	606	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	303.0	0.8	484.8	0.4	242.4
A-5	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-6	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-7	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-8	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-9	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-10	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-11	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-12	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-13	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-14	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-15	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-16	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-17	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-18	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-19	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-20	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-21	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-22	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300.0	0.8	480.0	0.4	240.0
A-23	1389	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	694.5	0.8	1111.2	0.4	555.6
A-24	1946	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	973.0	0.8	1556.8	0.4	778.4
A-25	1054	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	527.0	0.8	843.2	0.4	421.6
A-26	1801	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	900.5	0.8	1440.8	0.4	720.4
A-27	3103	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	1551.5	0.8	2482.4	0.4	1241.2
A-28	1714	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	171.4
A-29	2231	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	223.1
A-30	718	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2	143.6			0.8	574.4
B-1-1	602	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	301.0	0.8	481.6	0.4	240.8
B-1-2	1286	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	128.6
B-1-3	1213	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2	242.6			0.8	970.4
B-1-4	602	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	301.0	0.8	481.6	0.4	240.8
B-2	1034	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2	206.8			0.8	827.2
C-1	2685	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	268.5

საპროექტო გადანყვეტის მიხედვით მიწები პირობითი ნომრით სექტორი A არის კერძო საკუთრება 27162 კვ.მ

საპროექტო გადანყვეტის მიხედვით მიწები პირობითი ნომრით სექტორი B არის მუნიციპალიტეტის საკუთრება 4737კვ.მ

საპროექტო გადანყვეტის მიხედვით მიწები პირობითი ნომრით სექტორი C არის დაურეგისტრირებელი ტერიტორია რომლის გადაეცემა მუნიციპალიტეტს -2685 კვ.მ

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრო ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- ქვანა ეზო
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო სერვიტუტი
- საინჟინრო ქსელების გამტარებითი შეზღუდვის არეალი

N

საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1) --- 23 703მ²
კ-1-ის საანგარიშო ფართობი --- 11852მ²
კ-2-ის საანგარიშო ფართობი --- 18962მ²
კ-3-ის საანგარიშო ფართობი --- 9481.2მ²

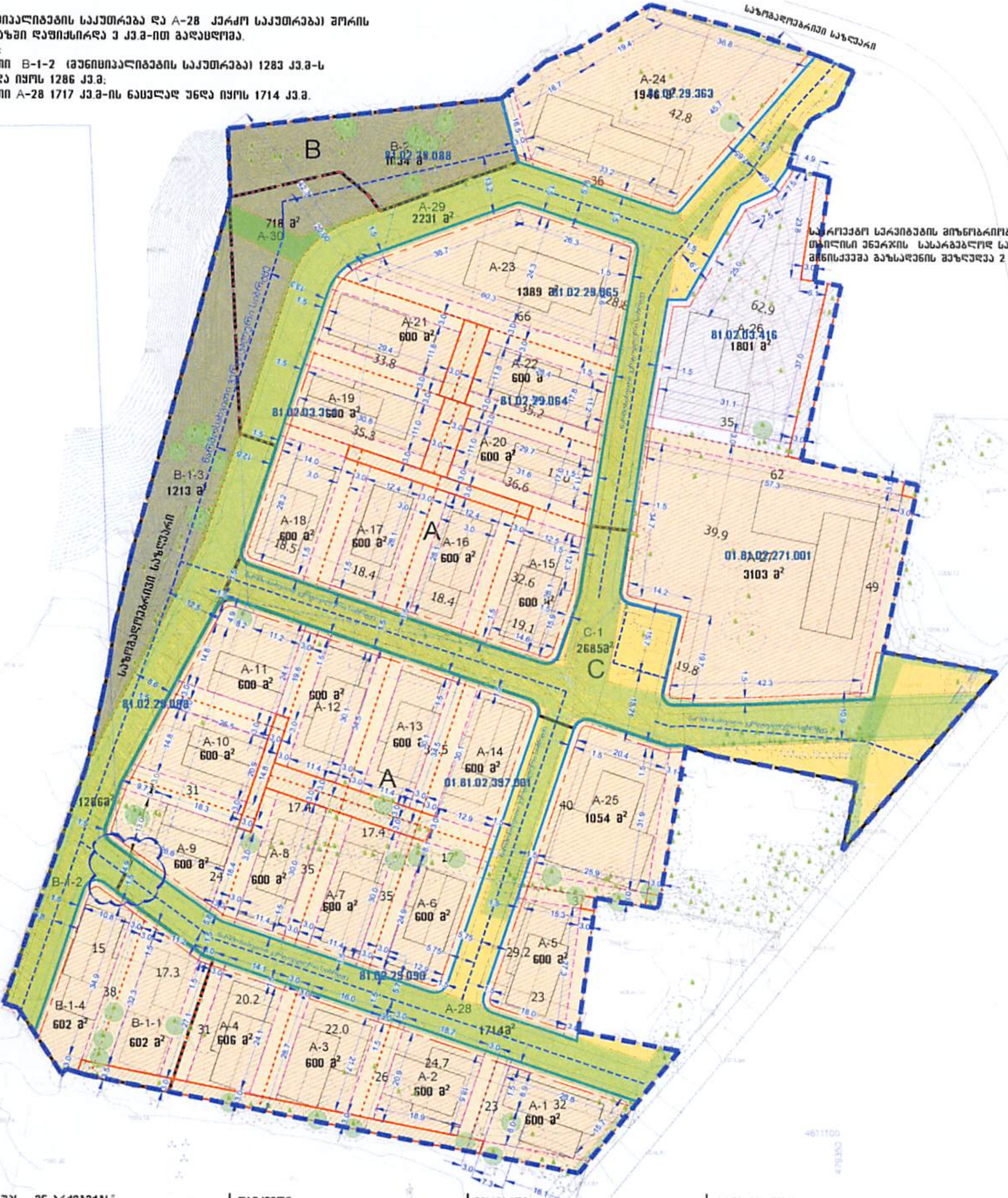
სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1) ---2965²
კ-1-ის საანგარიშო ფართობი --- 593მ²
კ-2-ის საანგარიშო ფართობი --- 0
კ-3-ის საანგარიშო ფართობი ---2371მ

სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) --- 7916 კვ.მ
კ-1-ის საანგარიშო ფართობი ---0
კ-2-ის საანგარიშო ფართობი ---0
კ-3-ის საანგარიშო ფართობი ---791,6 კვ.მ

Architects

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნეკსთჯენ თრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი გაბახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთების კ-1 კ-2 კ-3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	მიშე პალ ბერდაკ				მასშტაბი	1:1250	
არქიტექტორი	ზ. ოქროპირიძე	ეშხარ იაშვილაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხვიჩა სიქთაშვილი				ფურც. №	38	
		პარსივარ გილდ						

B-1-2 მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 კერძო საკუთრება) შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადაცდომა.
შესაბამისად:
მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად უნდა იყოს 1286 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 1714 კვ.მ.



ნაკვეთის N	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
A-1	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-2	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-3	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-4	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-5	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-6	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-7	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-8	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-9	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-10	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-11	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-12	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-13	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-14	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-15	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-16	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-17	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-18	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-19	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-20	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-21	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-22	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-23	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-24	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-25	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-26	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-27	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
A-28			
A-29			
A-30			
B-1-1	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
B-1-2			
B-1-3			
B-1-4	ღია	წითელი ხაზი	აკრძალვა
B-2			
C-1			

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრო მიწა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- უკანა ეზო
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- საპროექტო სერვიტუტი
- საინჟინრო ქსელების გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

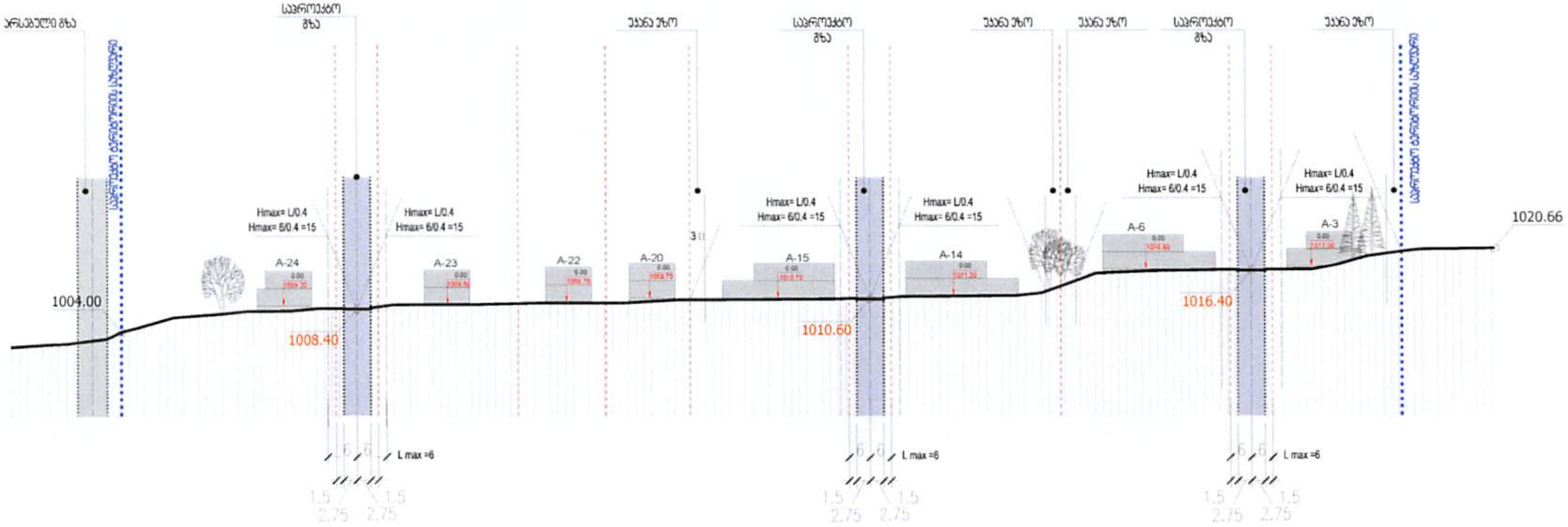
N

Architects

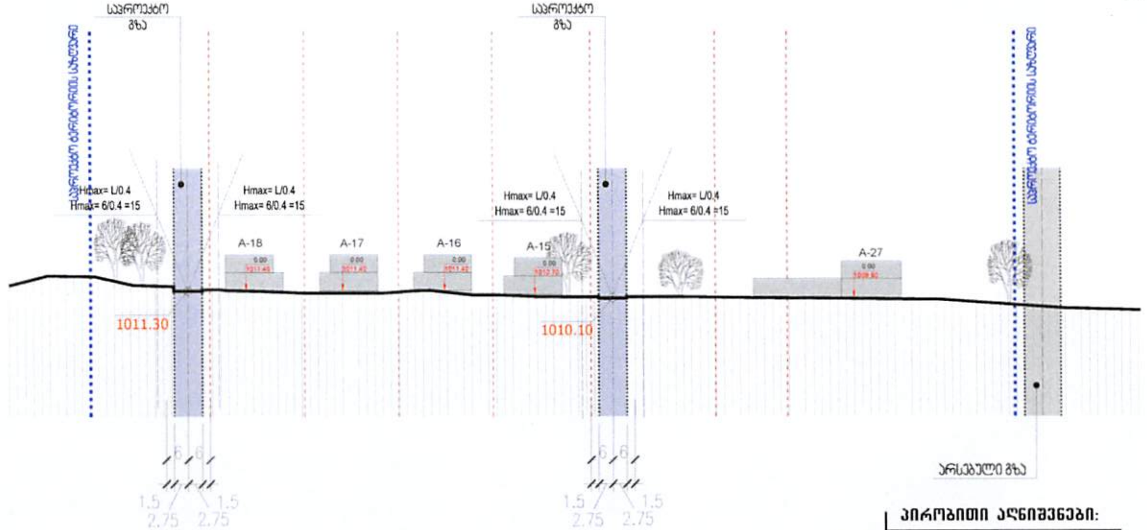
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნავსთოუნ თრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ბაბახელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	მიშე ვან ბერგე				მასშტაბი	1:1250	
არქიტექტორი	ც. ფურცხვანიძე	ემზარ იაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხათია სიქუაშვილი				ფურც. №	41	
		პაატა გილ						

[illegible] N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
A-1	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-2	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-3	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-4	604	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	302	0.8	483	0.4	241.6		15 მ	3 სართ.
A-5	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-6	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-7	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-8	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-9	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-10	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-11	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-12	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-13	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-14	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0	[illegible]	15 მ	3 სართ.
A-15	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-16	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-17	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-18	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-19	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-20	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-21	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-22	600	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	300	0.8	480	0.4	240.0		15 მ	3 სართ.
A-23	1389	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	695	0.8	1111	0.4	555.6		15 მ	3 სართ.
A-24	1946	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	973	0.8	1557	0.4	778.4		15 მ	3 სართ.
A-25	1054	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	527	0.8	843	0.4	421.6		15 მ	3 სართ.
A-26	1801	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	901	0.8	1441	0.4	720.4		15 მ	3 სართ.
A-27	3103	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	1552	0.8	2482	0.4	1241.2		15 მ	3 სართ.
A-28	1714	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	171.4			
A-29	2231	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	223.1			
A-30	718	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2	144			0.8	574.4		5 მ	1 სართ.
B-1-1	602	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	301	0.8	482	0.4	240.8	[illegible]	15 მ	3 სართ.
B-1-2	1288	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	128.8			
B-1-3	1213	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2	243			0.8	970.4		5 მ	1 სართ.
B-1-4	602	საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1)	0.5	301	0.8	482	0.4	240.8	[illegible]	15 მ	3 სართ.
B-2	1034	სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1)	0.2	207			0.8	827.2		5 მ	1 სართ.
C-1	2685	სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)					0.1	268.5			

ჭრილი 1-1
ძ. 1:1000



ჭრილი 2-2
მ 1:1000



გენგეგმა
მ 1:2500

პირობითი აღნიშვნები:

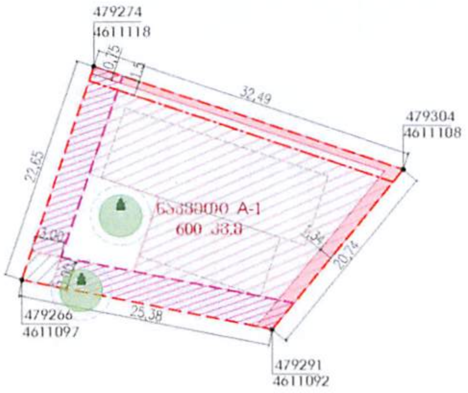
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტრო მიჯნა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- მწვანე ზონა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიჯნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- საინჟინრო ქსელების გამტარებითი [illegible] არეალი

N

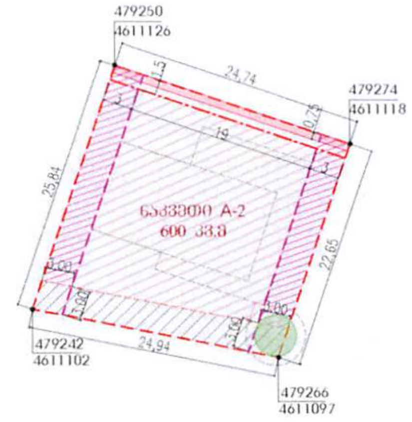
Architects

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნექსთაუნ თრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:1250	
არქიტექტორი	[illegible]	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	39	

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-1
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 (დასაშვებია მოეწყოს ნაკვეთის შიგნით ეზოში, კ-2 კოეფიციენტის სანაცვლოდ ფართის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	32X23
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-2
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 (დასაშვებია მოეწყოს ნაკვეთის შიგნით ეზოში, კ-2 კოეფიციენტის სანაცვლოდ ფართის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	25X23
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



პირობითი აღნიშვნები:

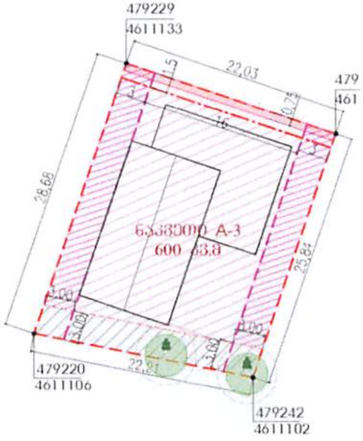
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თხილისი ვენერა)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

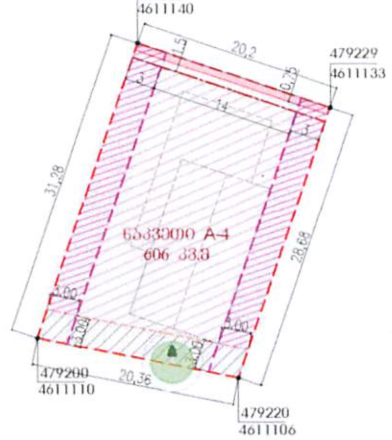
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნაკაშიძე თაკილობა ანდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ბაბახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-1 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	[illegible]	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	43	

Architects

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-3
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	22X26
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-4
2	ნაკვეთის ფართობი	606 მ²
3	დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	606 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	20X29
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



პირობითი აღნიშვნები:

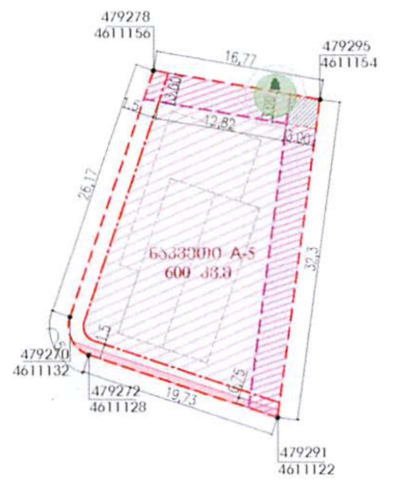
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

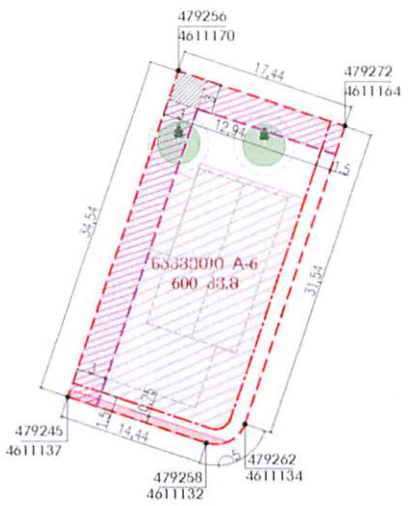
Architects

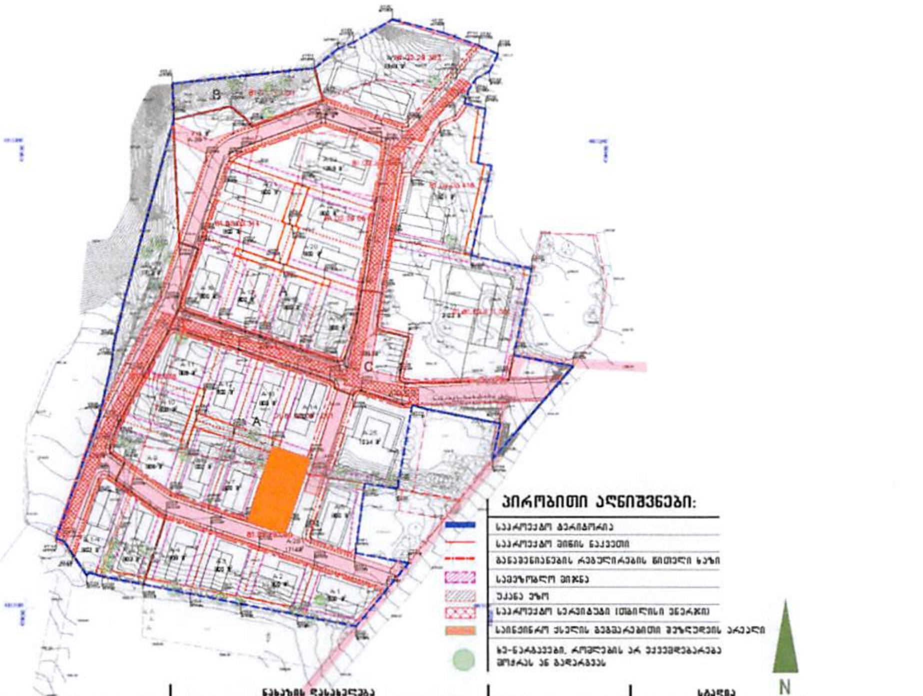
შპს „ედ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; [illegible]	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-2 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	[illegible]	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურცელი №	46	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-5
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დადგენილი მიწნოარივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1054 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X29
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-6
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დადგენილი მიწნოარივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



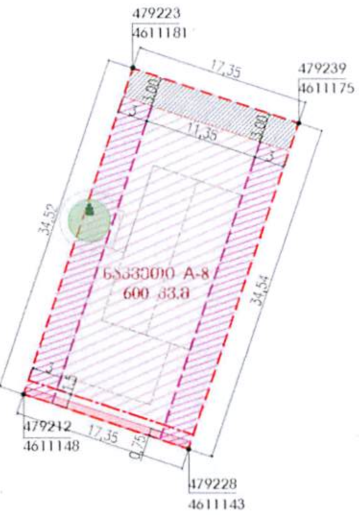


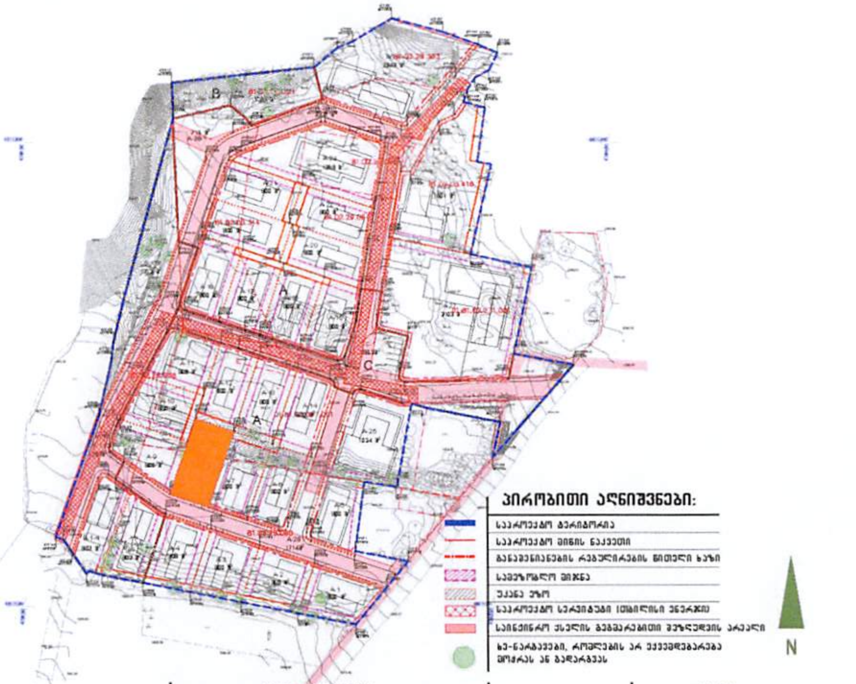
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნეპსტელ თაინერი ენდ ნიშანიაკ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი გამახეულა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.28.088; 81.02.28.090	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-3 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	მიშა აალ გაარდა				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ს. ფუარუშიძე	ეთერა ილაგეაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხეთია სოკეაშვილი				ფურც. №	45	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-7
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ზეგავლენის შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-8
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ზეგავლენის შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



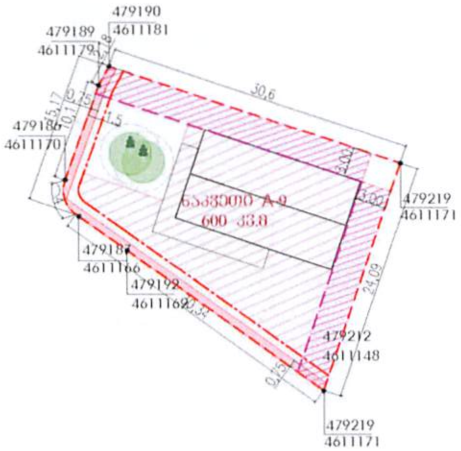


შპს „ან არქიტექტს"	დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება		სახეობა
დირექტორი ა. მამულაშვილი	„წავკისის ტყის ველი"	ქალაქ თბილისი, სოფელი წავკისი; მიწის ნაკვეთების: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 01.81.02.03.416; 01.81.02.29.064; 01.81.02.29.065;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-4 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი A3; მასშტაბი 1:500; თარიღი 13.08.2025	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი ა. მამულაშვილი						
არქიტექტორი გ. ...						

Architects

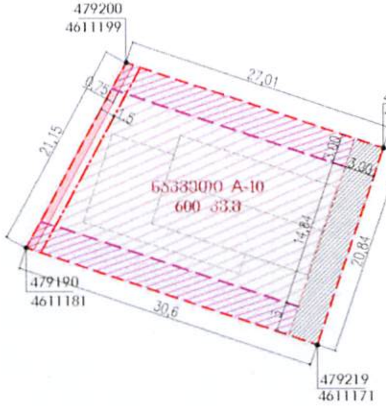
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

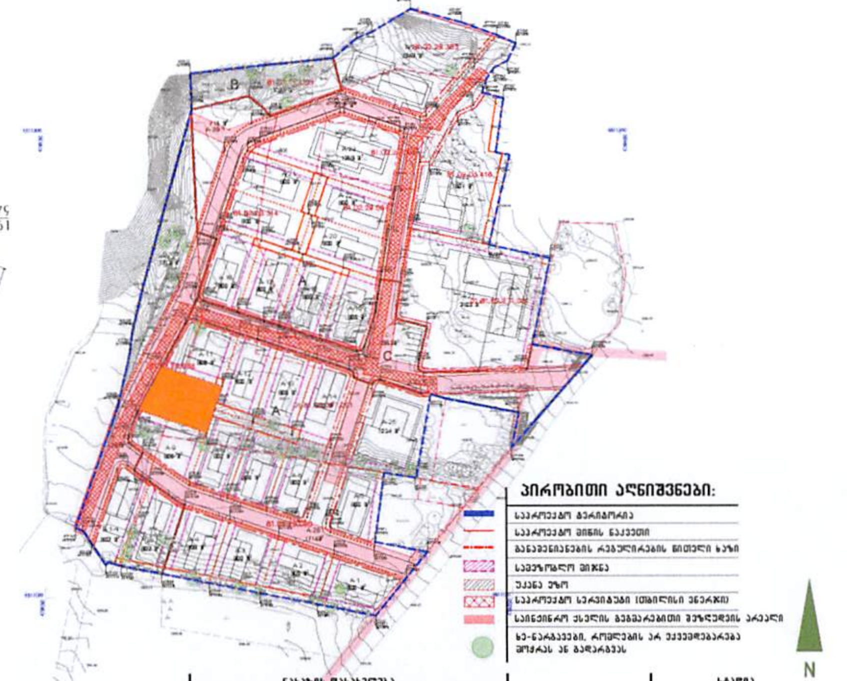
1	ნაკვეთის ნომერი	A-9
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიწნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (დასაშვებია მშენებლობის ნებართვის მიღების ეტაპზე, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	15X24
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-10
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიწნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (დასაშვებია მშენებლობის ნებართვის მიღების ეტაპზე, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	27X21
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



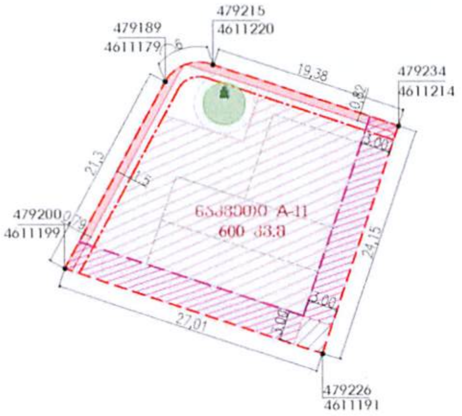


შპს „ან არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	პ. მამულაშვილი	„წავიკითხე თბილისი ახლ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი გამახელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.387.001; 01.81.02.387.017; 01.81.02.387.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-5 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	პ. მამულაშვილი	მიშა ჯაჭ ხარაძე				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	გ. ოქროპირიძე	ეფსარ ბიკულაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხათია სიკვავილი				ფურც. №	47	

Architects

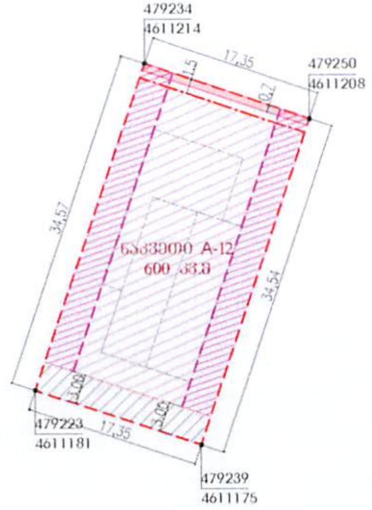
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

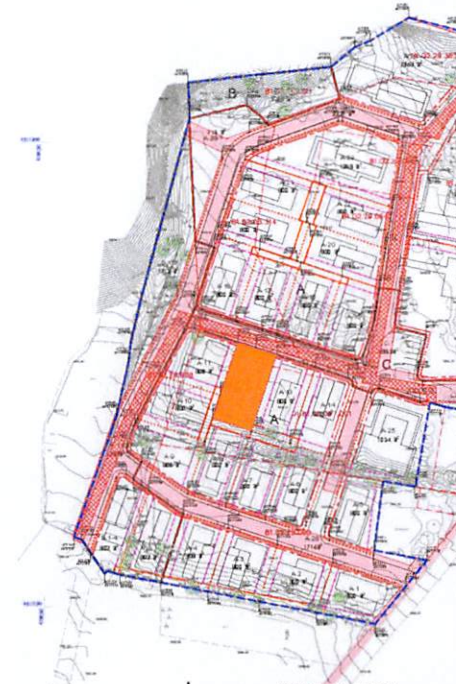
1	ნაკვეთის ნომერი	A-11
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	27X24
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-12
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში





პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თხილისი ვენახი)
- საინჟინრო ქსელის გამავალი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

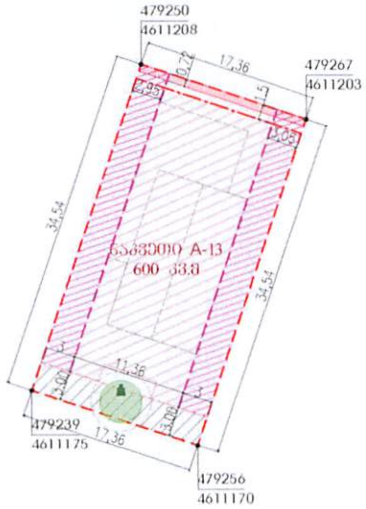
N

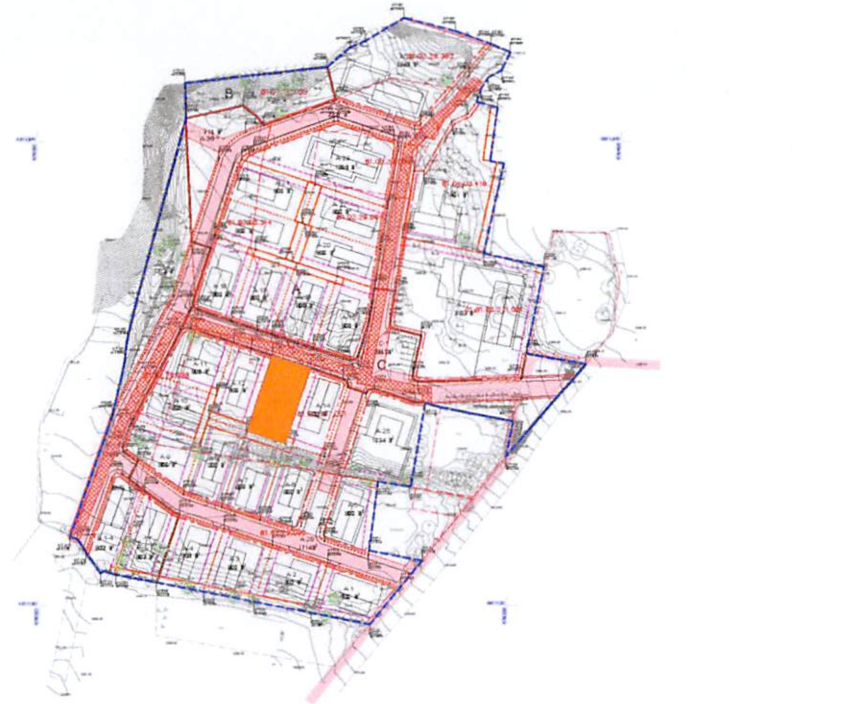
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.387.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; ...	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-6 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ბ. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	48	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

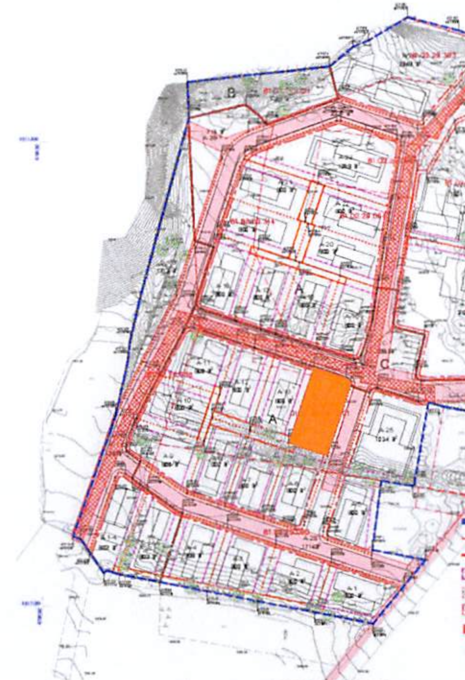
1	ნაკვეთის ნომერი	A-13
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიწათსარგებლობა	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ფენები	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საცხოვრებლო განთავსების სტატუსი	საშენებლო
8	განთავსების სახეობა და ძირითადი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-14
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიწათსარგებლობა	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ფენები	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საცხოვრებლო განთავსების სტატუსი	საშენებლო
8	განთავსების სახეობა და ძირითადი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



პირობითი აღნიშვნები:

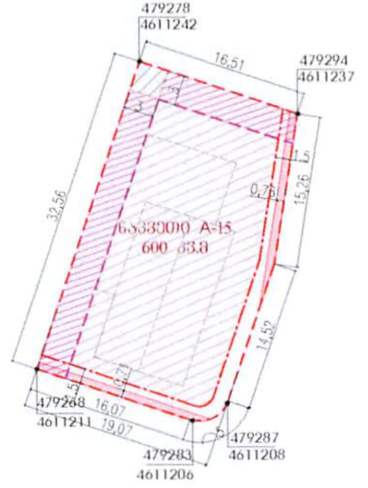
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საფეხმავლო ბილიკი
- მწვანე ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

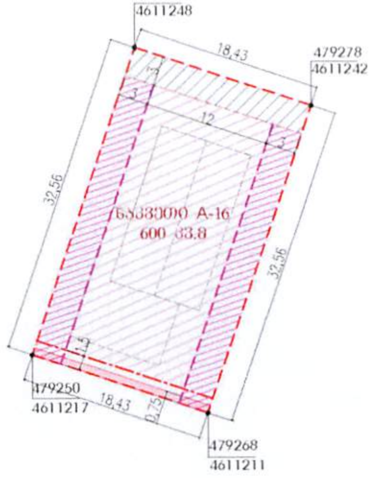
შპს „ენ არქიტექტს"	დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი ა. მამულაშვილი	„[illegible] თბილისი ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.387.001; 01.81.02.387.017; 01.81.02.387.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; ...	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ 8-7 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი ს. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
	[illegible]				ფურც. №	49	

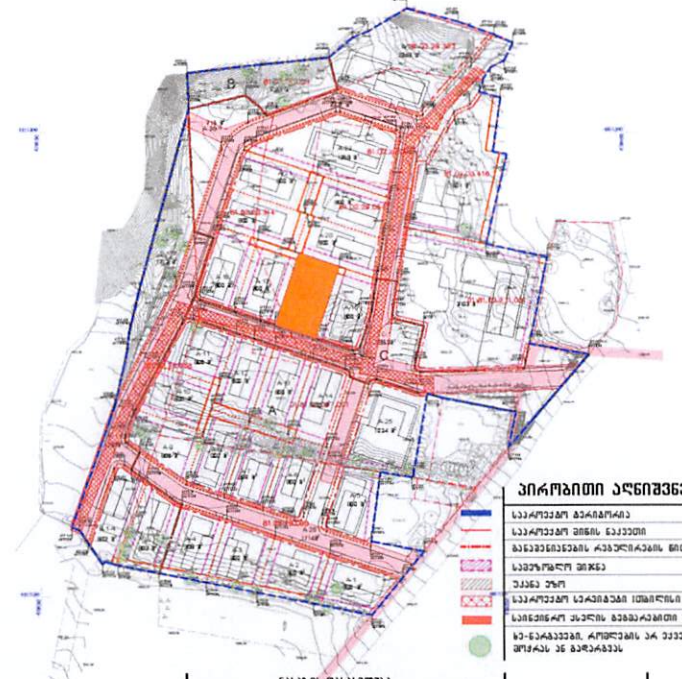
Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-15
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ბუნებრივის შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შემზღუდავი
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საკუთრებალო გამოყენების სტატუსი	საკუთრებალო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (დასაშვებია მეზობლის ნებართვის [illegible], კ-2 კოეფიციენტის [illegible] ფართობის შესაბამისად
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	19X33
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-16
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ბუნებრივის შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შემზღუდავი
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საკუთრებალო გამოყენების სტატუსი	საკუთრებალო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (დასაშვებია მეზობლის ნებართვის [illegible], კ-2 კოეფიციენტის [illegible] ფართობის შესაბამისად
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	18X33
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში





პირობითი აღნიშვნები:

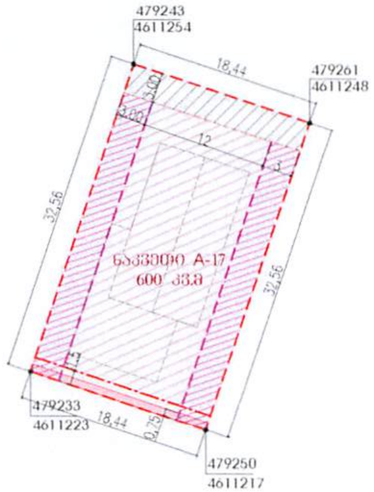
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო საგზაო ზოლი (ტროტუარი)
- საინჟინრო ქსელის გამტარობითი მეზღვრის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

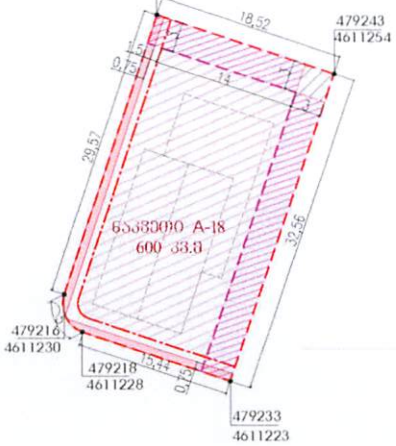
შპს „ენ არქიტექტს"			დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[signature]	„[illegible]"	ქალაქი თბილისი, სოფელი გაგახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; ...	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[signature]	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ც. ოქროპირიძე	[signature]	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
			[illegible]				ფურც. №	50	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-17
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაზუსტებული მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	18X33
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-18
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაზუსტებული მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	19X33
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



პირობითი აღნიშვნები:

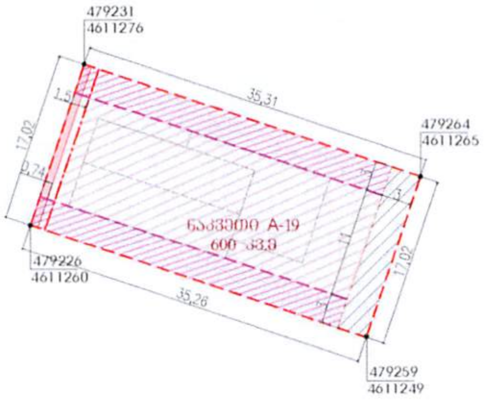
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო [illegible]
- საინჟინრო ქსელის [illegible] შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

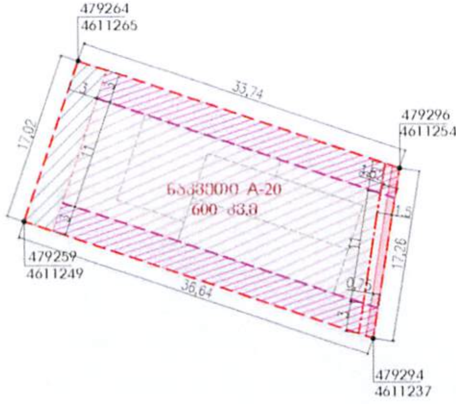
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი გამახვევა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; [illegible]	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-9 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	[illegible]	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	51	

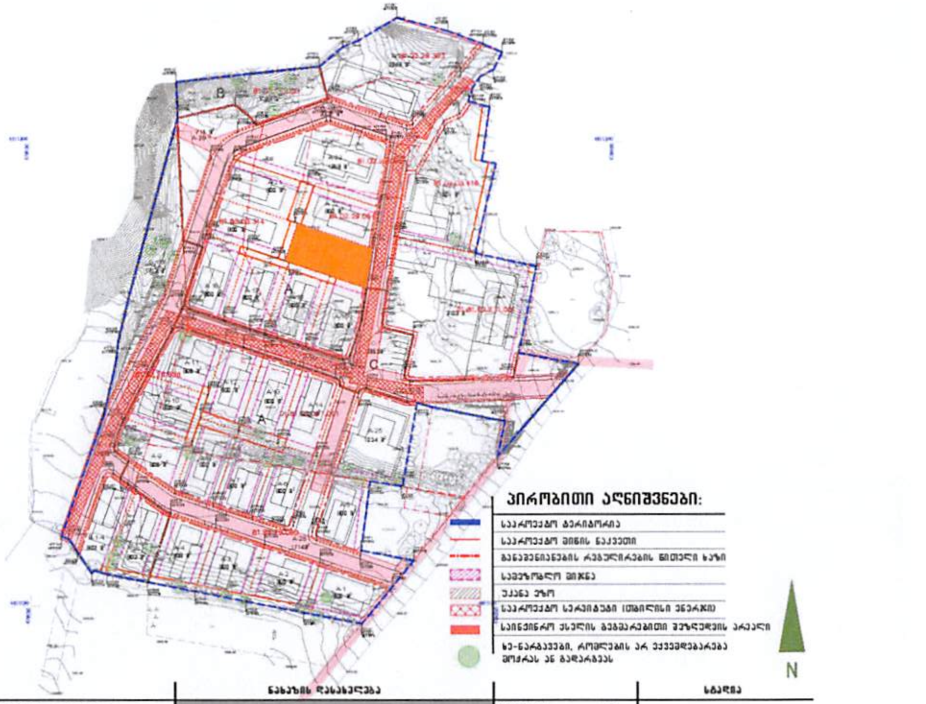
Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-19
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შემზღუდავი
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-20
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შემზღუდავი
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

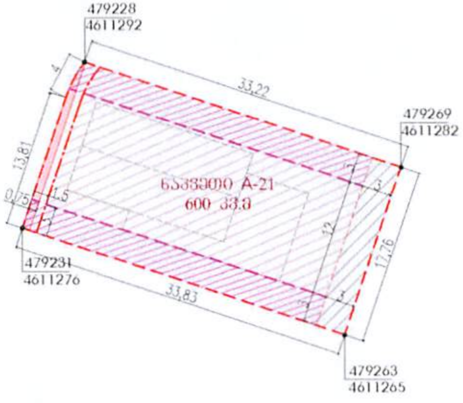




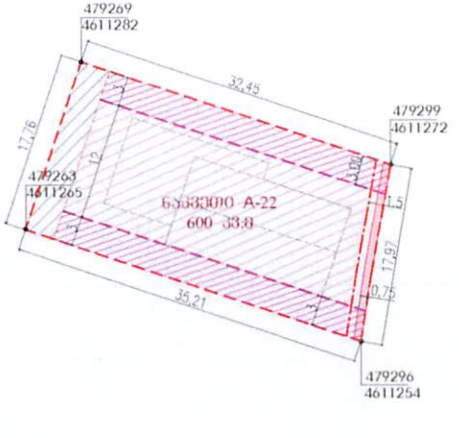
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; [illegible]	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-10 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ნ. ლუარსაბიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	52	

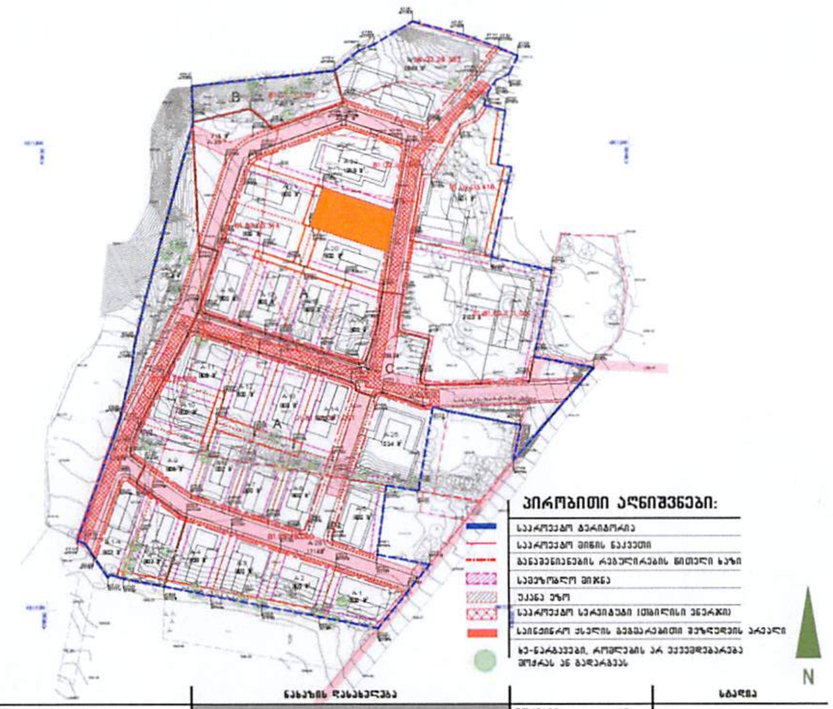
Architects

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-21
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	18X34
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსება არეალის ფარგლებში



	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-22
2	ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	საშენებლო გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	600 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	18X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსება არეალის ფარგლებში

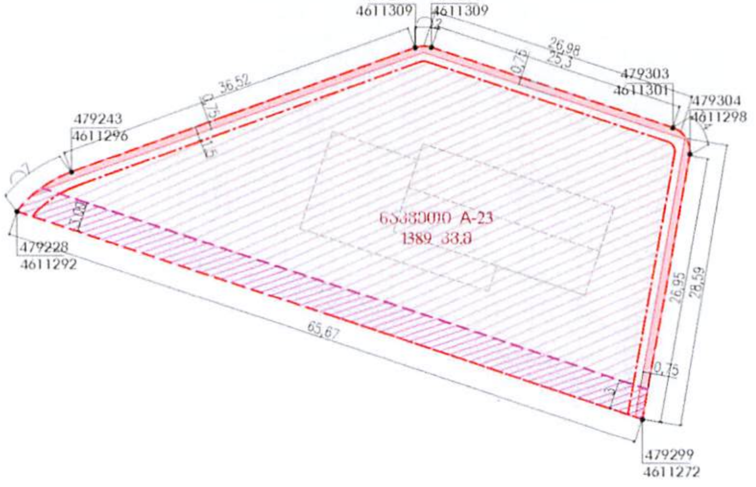




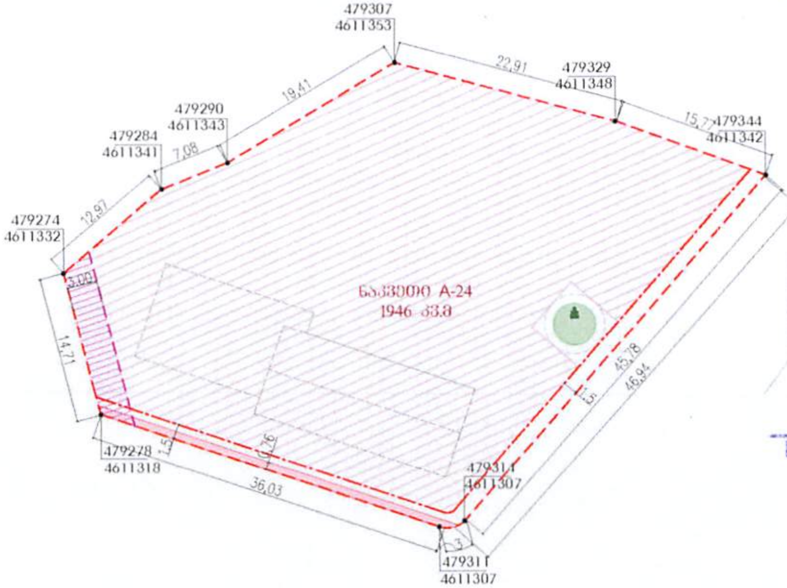
Architects

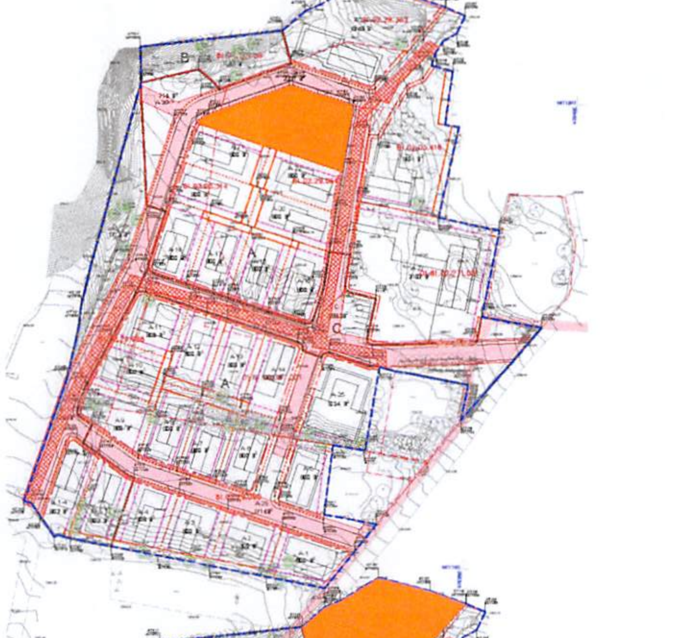
შპს „ედ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. გაგელაშვილი		ქალაქი თბილისი, სოფელი გაგარმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-11 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. გაგელაშვილი					მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	გ. ოქროპირიძე					თარიღი	13.09.2025	
						ფურც. №	53	

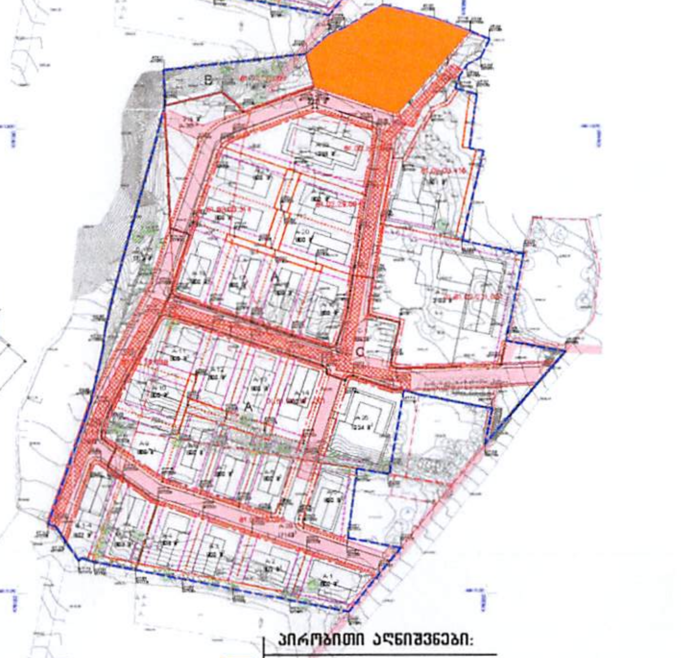
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-23
2	ნაკვეთის ფართობი	1389 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	განაშენიანების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	6 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1389 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	27X29
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-24
2	ნაკვეთის ფართობი	1946 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	განაშენიანების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1946 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	36X47
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში







პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

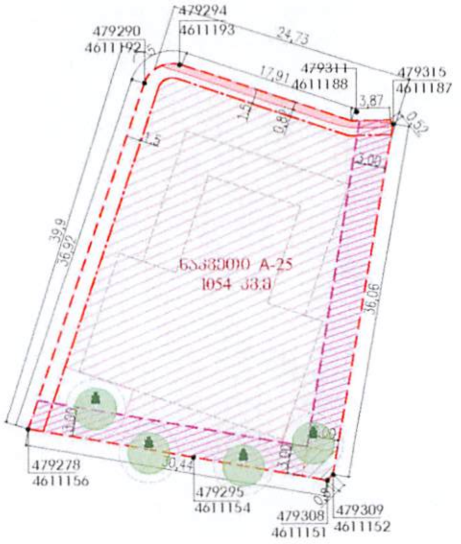
N

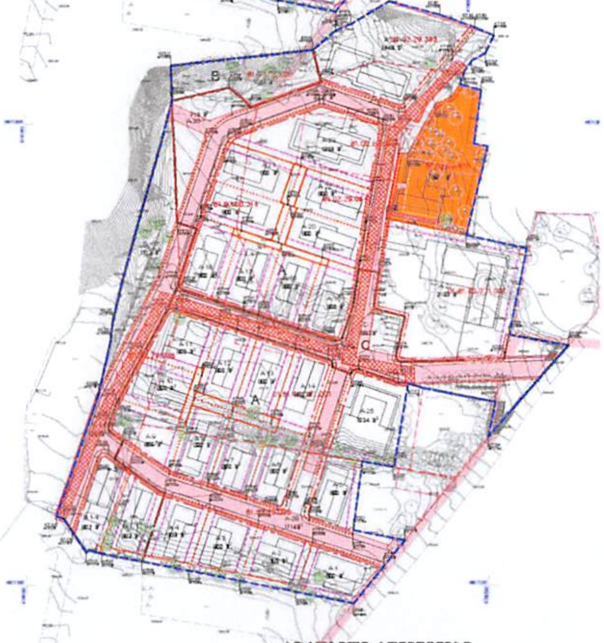
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; [illegible]	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-12 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	გ. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	54	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

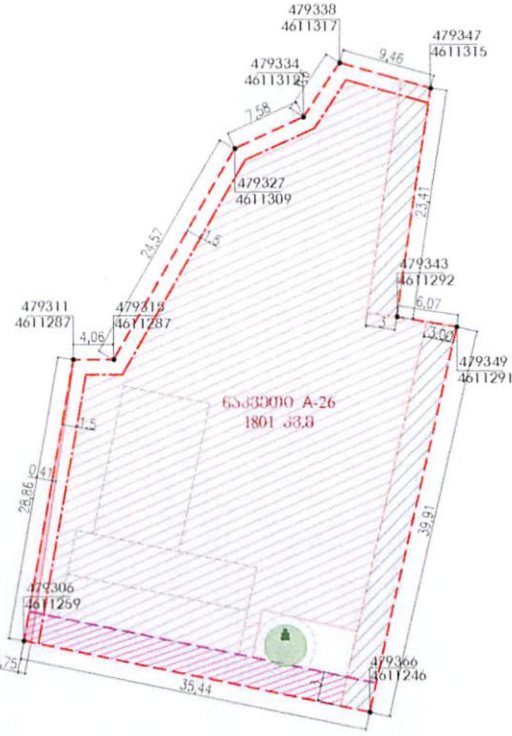
1	ნაკვეთის ნომერი	A-25
2	ნაკვეთის ფართობი	1054 $м^2$
3	დაგეგმილი მიწათსარგებლობის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	[illegible]
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
8	განაშენიანების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1054 $м^2$
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	25X40
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	A-26
2	ნაკვეთის ფართობი	1801 $м^2$
3	დაგეგმილი მიწათსარგებლობის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლო
8	განაშენიანების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	[illegible]
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1801 $м^2$
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	29X35
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



პირობითი აღნიშვნები:

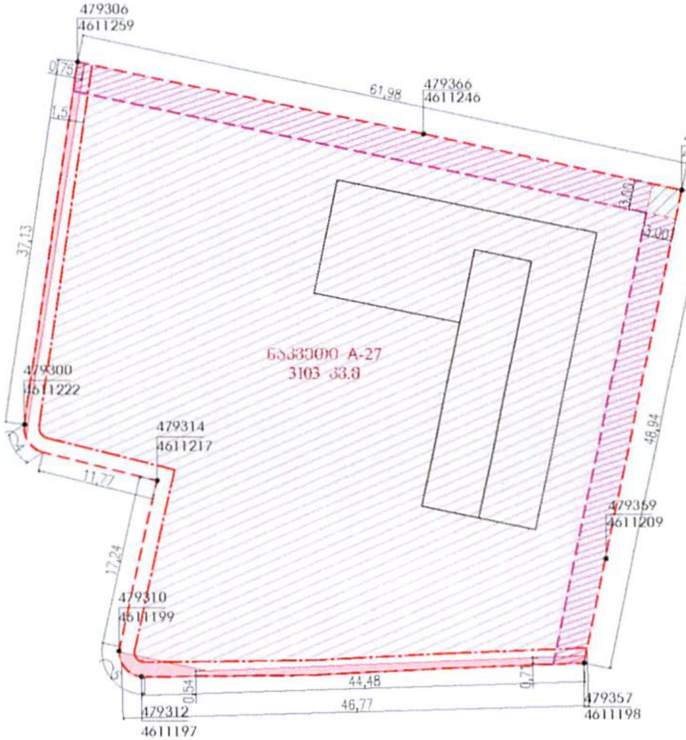
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საინჟინრო ქსელის გამანაწილებელი მეურნეობის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

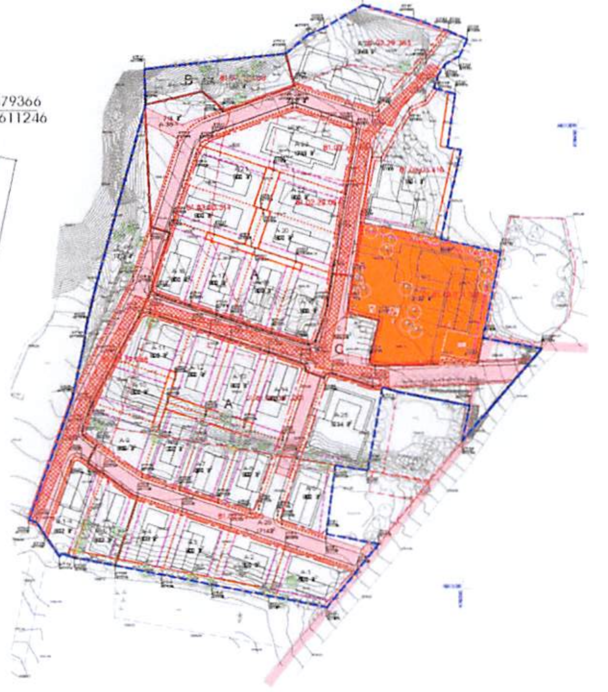
N

შპს „ან არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 01.02.03.416; 01.02.29.064; 01.02.29.065; 01.02.29.088; 01.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-12 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ს. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	55	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-27
2	ნაკვეთის ფართობი	3103 მ²
3	დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	14 [illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	3103 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	39X47
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში





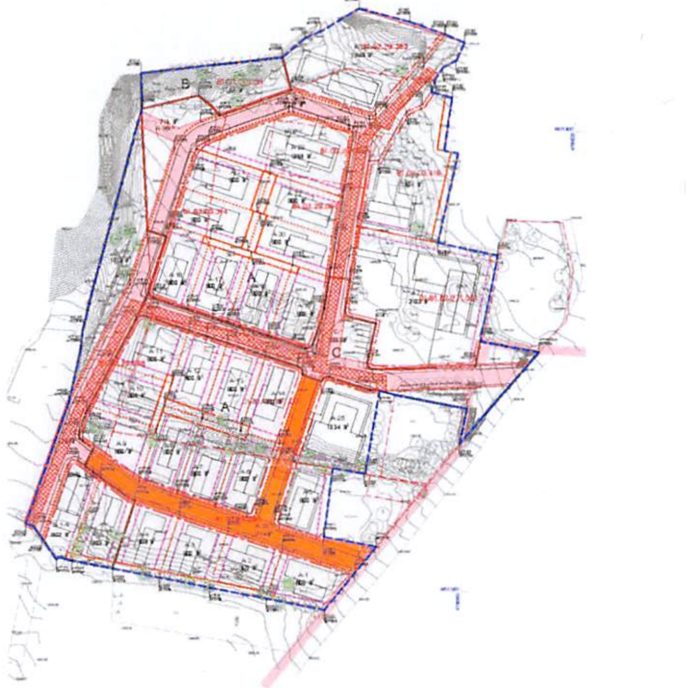
პირობითი აღნიშვნები:

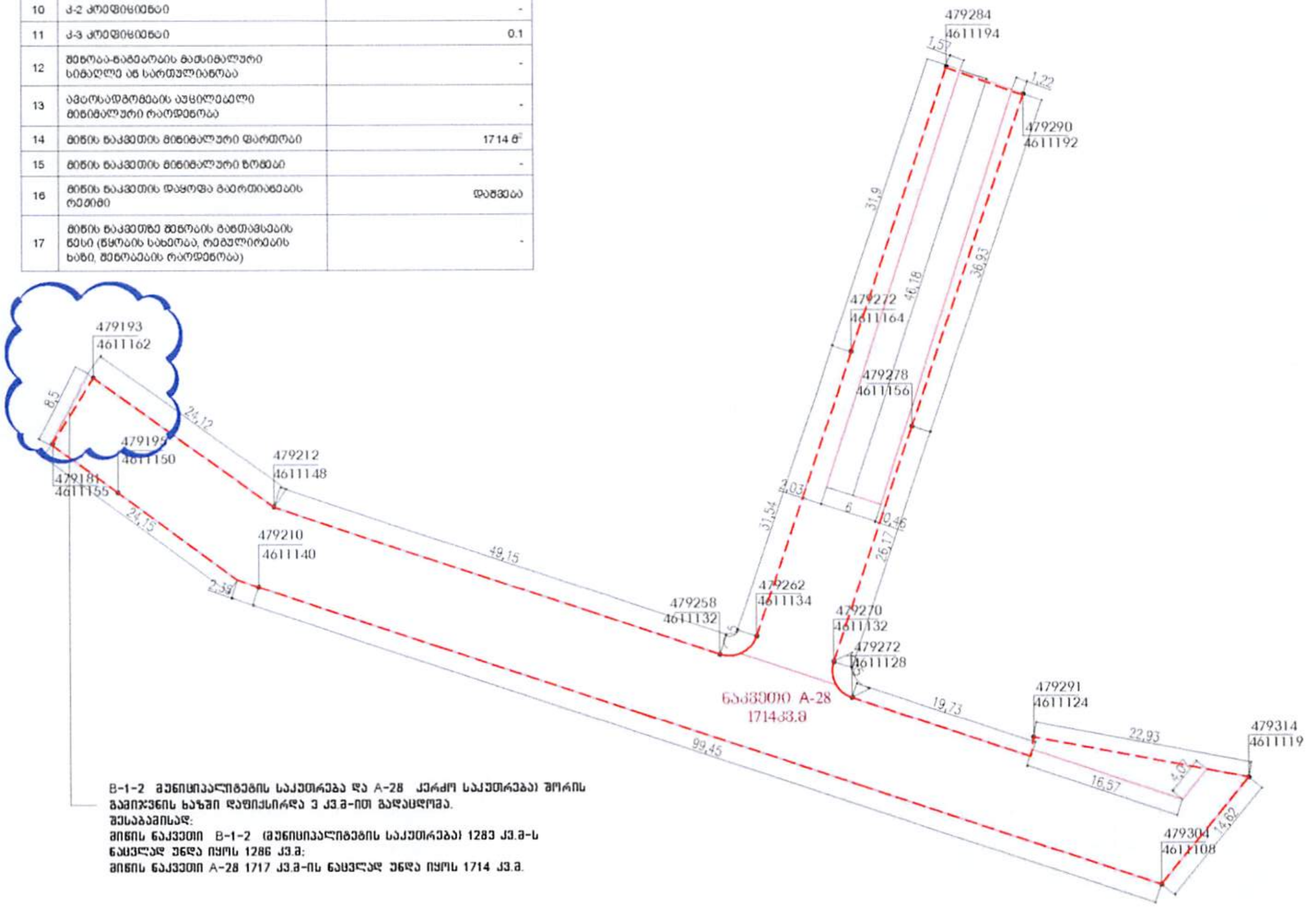
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სარეზერვო (თბილისი ...) [illegible]
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები, ს.კ 01.01.02.271.001; 01.01.02.397.001; 01.01.02.397.017; 01.01.02.397.017; 01.02.03.416; 01.02.29.064; 01.02.29.065; 01.02.29.088; 01.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-13 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ს. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	56	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-28
2	ნაკვეთის ფართობი	1714 მ²
3	დაგეგმილი მიწათსარგებლობის დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვები	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	განვითარების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	გზა/ ქუჩა, ტროტუარი, გაზონი, პარკინგი
9	კ-1 კოეფიციენტი	-
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.1
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1714 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-





B-1-2 მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 კერძო საკუთრება) შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადაცდომა.
შესაბამისად:
მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად უნდა იყოს 1286 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 1714 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები:

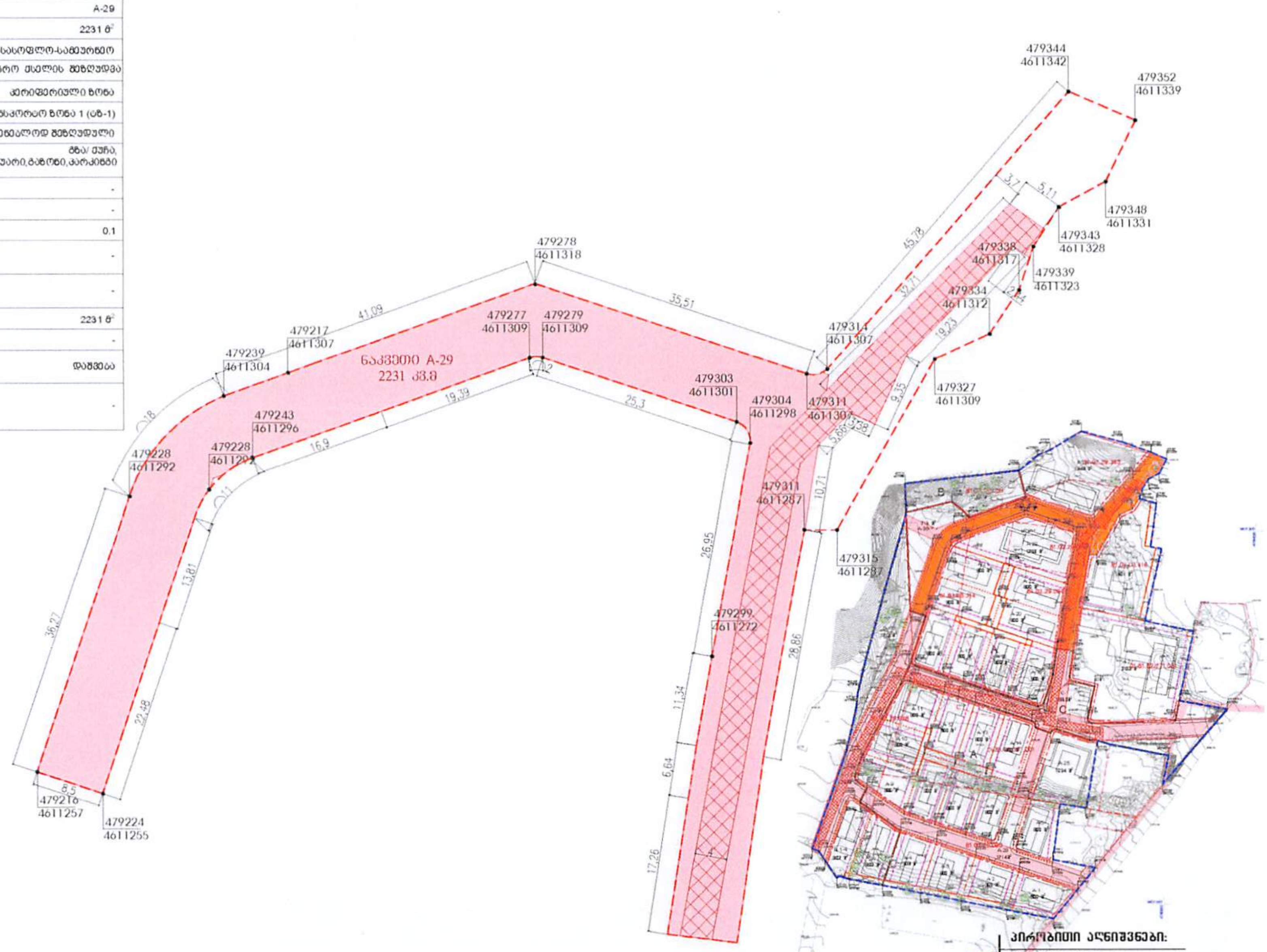
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- ქვაფენილი
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნასტიანე თბილისი ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 01.02.03.416; 01.02.29.064; 01.02.29.065; 01.02.29.088; 01.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-13 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	ვიგა ალ ხალდი				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ს. ოქროპირიძე	ურუა იაშვილიშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხატია სისვაშვილი				ფურც. №	57	

Architects

	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
1	ნაკვეთის ნომერი	A-29
2	ნაკვეთის ფართობი	2231 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო განვითარების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	განვითარების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	გზა/ ქუჩა, ტროტუარი,გაზონი,პარკინგი
9	კ-1 კოეფიციენტი	-
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.1
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	2231 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-



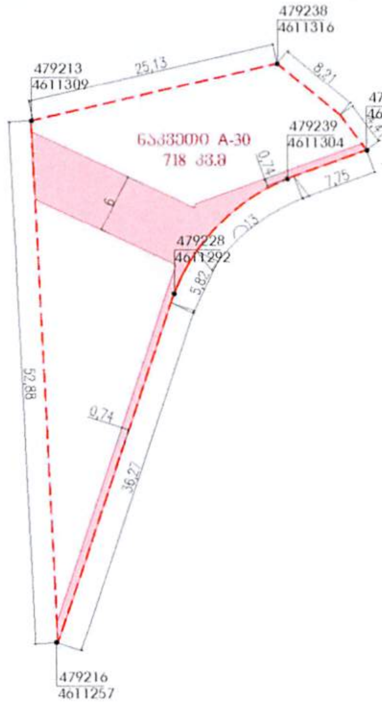
პირობითი აღნიშვნები:

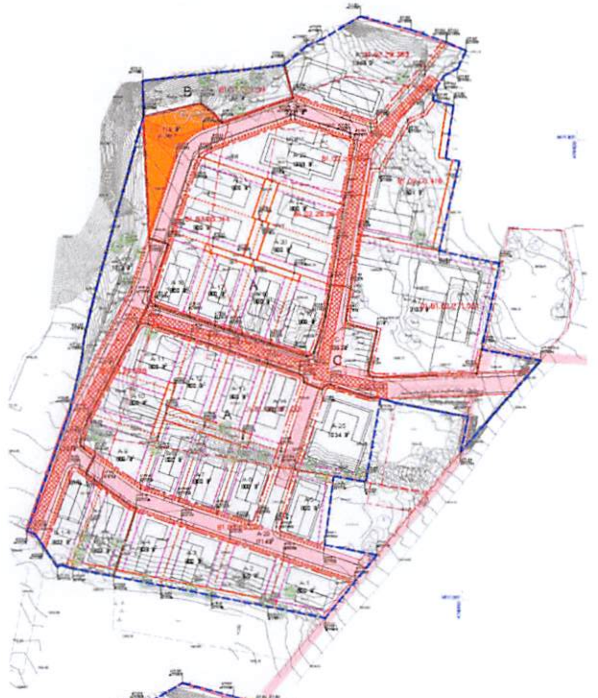
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამუხობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქ თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.817; 01.02.03.416; 01.02.29.064; 01.02.29.065; 01.02.29.088; 01.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-14 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ბ. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	58	

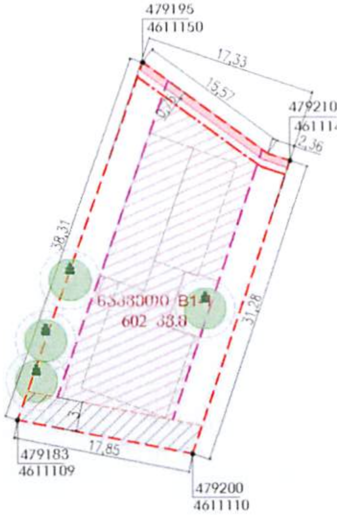
AD Architects

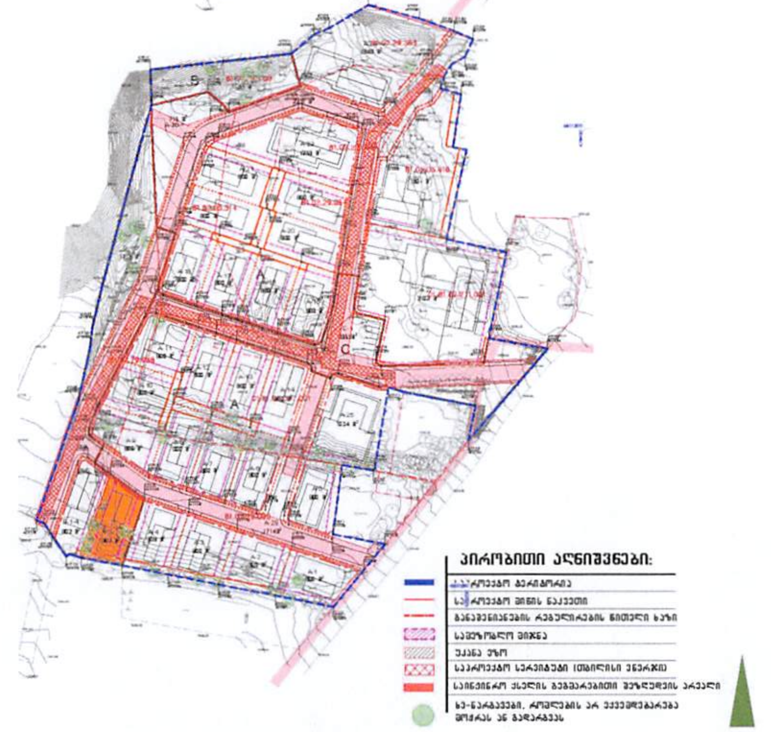
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	A-30
2	ნაკვეთის ფართობი	718 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მ
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	718 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-





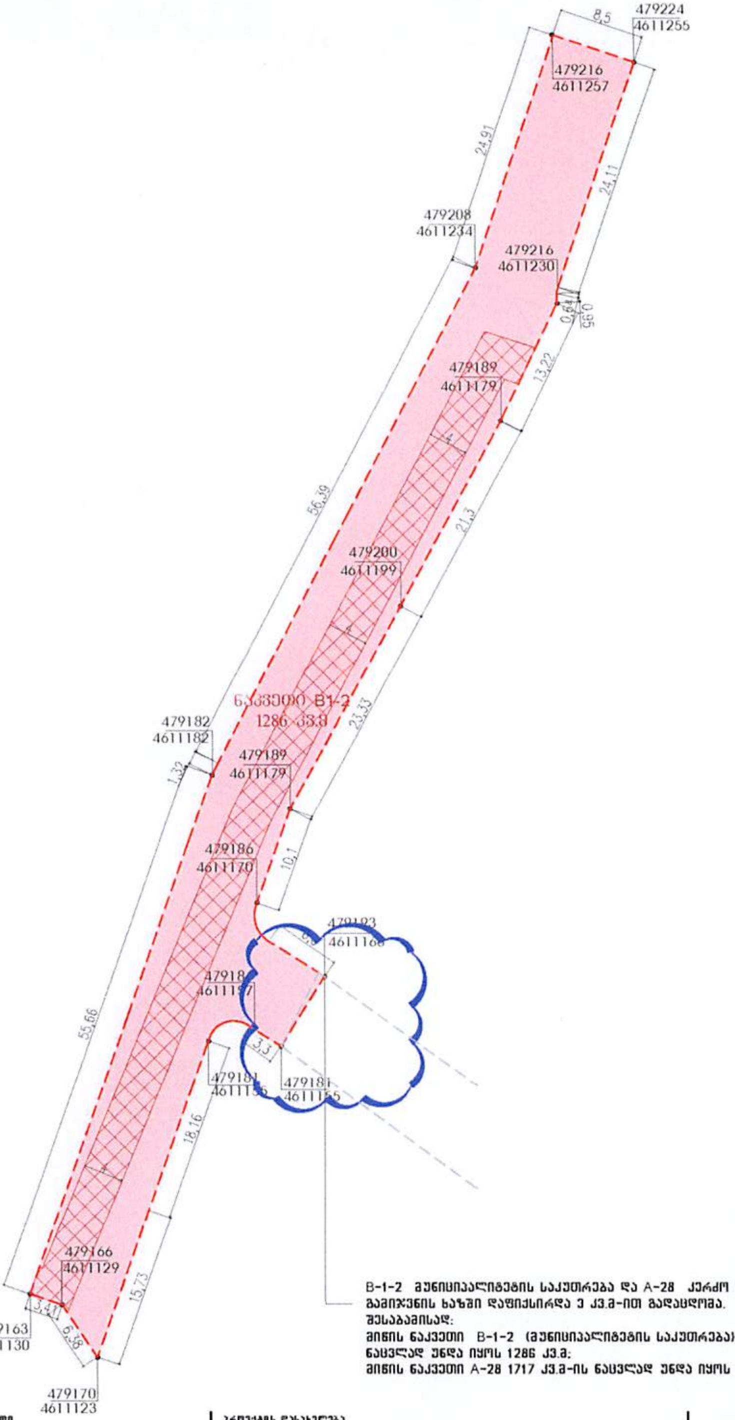
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B1-1
2	ნაკვეთის ფართობი	602 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.5
10	კ-2 კოეფიციენტი	0.8
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.4
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ \ 3 სართული
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	602 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	17X31
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში



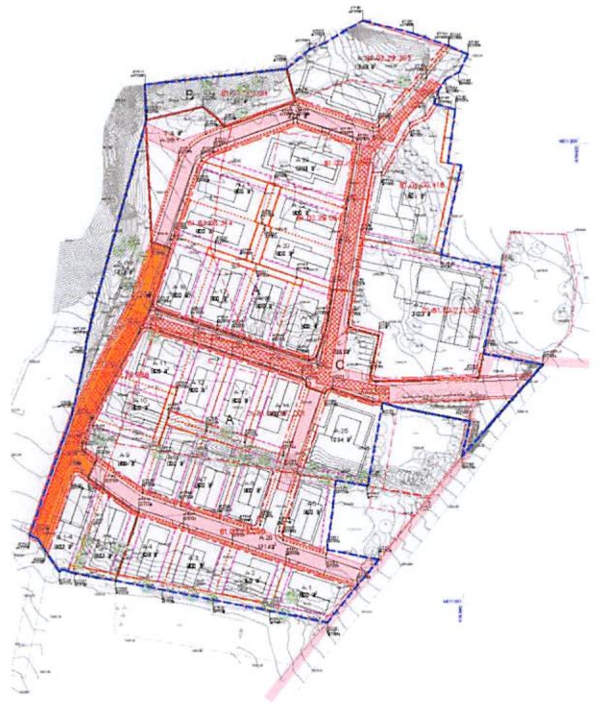


შპს „ან არქიტექტს"	დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი ა. გაგულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.01.02.271.001; 01.01.02.397.001; 01.01.02.397.017; 01.01.02.397.017; 01.02.03.416; 01.02.29.064; 01.02.29.065; 01.02.29.088; 01.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-15 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი ა. გაგულაშვილი					მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი [illegible]					თარიღი	13.09.2025	
					ფურც. №	59	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B1-2
2	ნაკვეთის ფართობი	1286 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	გზა/ ქუჩა, ტროტუარი,გაზონი,პარკინგი
9	კ-1 კოეფიციენტი	-
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.1
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1286მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-



B-1-2 მუნიციპალიტეტის საკუთრება და A-28 კერძო საკუთრება) შორის გამიჯვნის ხაზში დაფიქსირდა 3 კვ.მ-ით გადაცდომა.
შესაბამისად:
მიწის ნაკვეთი B-1-2 (მუნიციპალიტეტის საკუთრება) 1283 კვ.მ-ს ნაცვლად უნდა იყოს 1286 კვ.მ;
მიწის ნაკვეთი A-28 1717 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 1714 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გასხვისებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

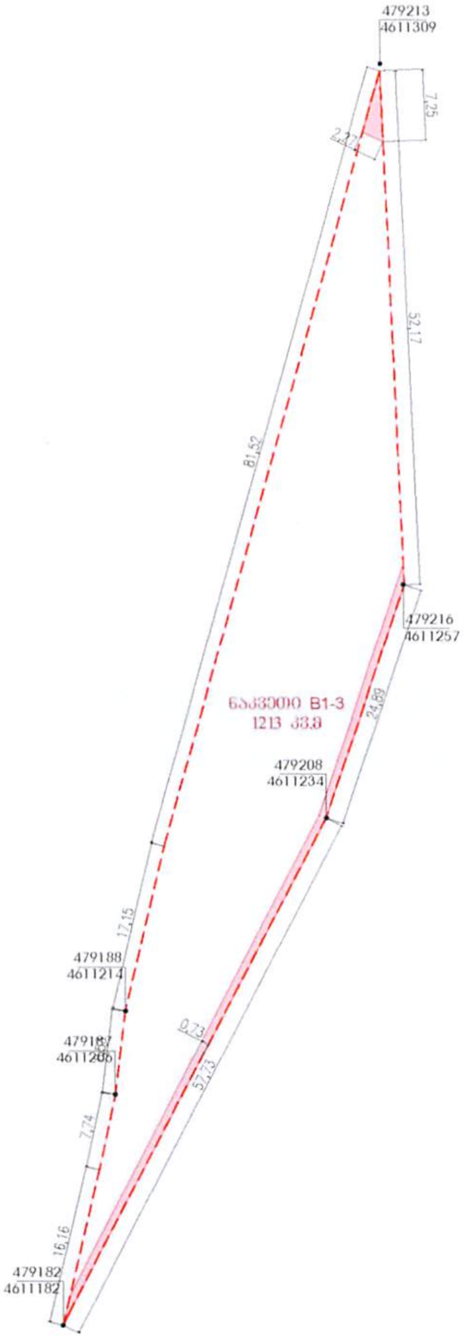
N

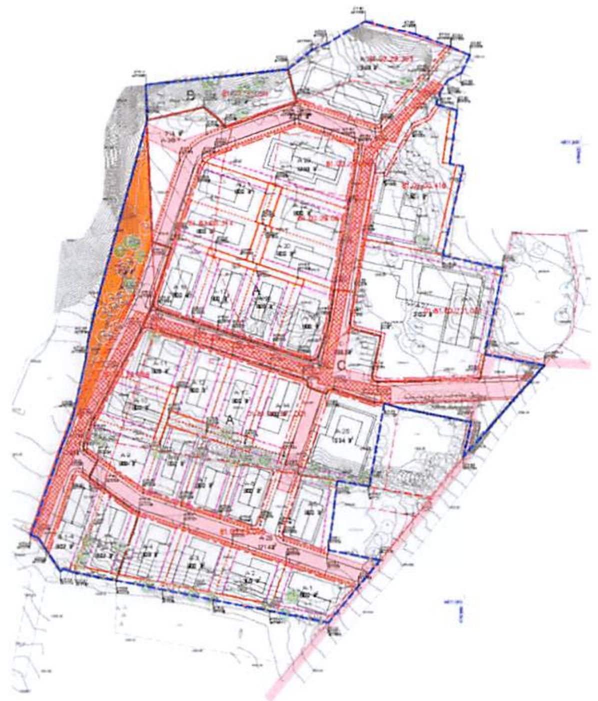
შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	„ნავსთაჯენ ტრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი გაგაასხელა, მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-16 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	მიშე ვალ ბარდაკ				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ც. ოქროპირიძე	ვეჰარ იაშალაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხვიჩა სიქააშვილი				ფურც. №	60	

Architects

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	B-1-3
2	ნაკვეთის ფართობი	1213 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მ
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	[illegible]
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1213 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-





პირობითი აღნიშვნები:

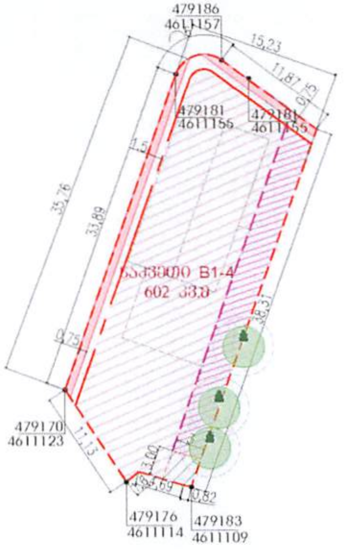
- სავარაუდო გარიგორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სარეზერვო (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

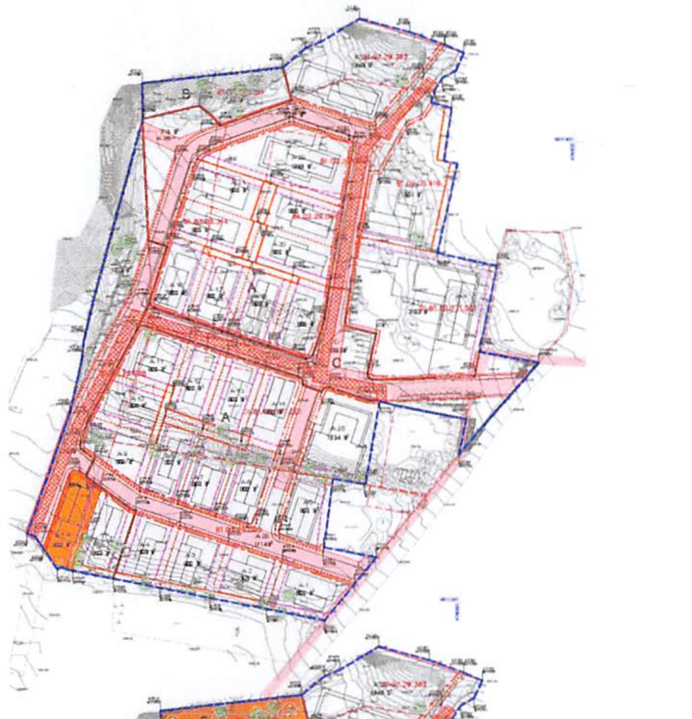
N

შპს „ან არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]	ქალაქი თბილისი, სოფელი [illegible], მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 01.82.03.416; 01.82.29.064; 01.82.29.065; 01.82.29.088; 01.82.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-17 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	[illegible]				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ს. ოქროპირიძე	[illegible]				თარიღი	13.09.2025	
		[illegible]				ფურც. №	61	

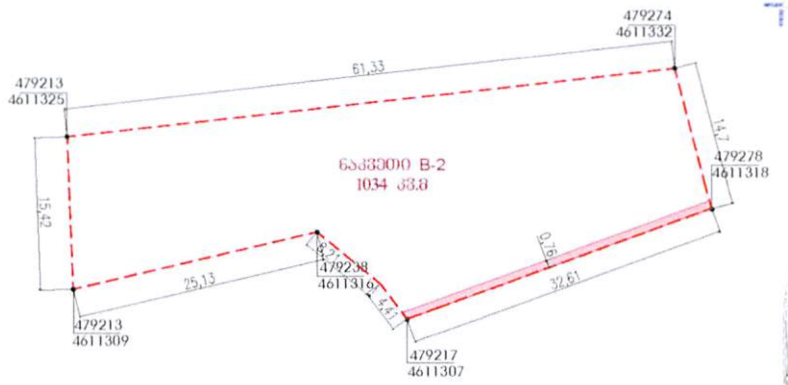
Architects

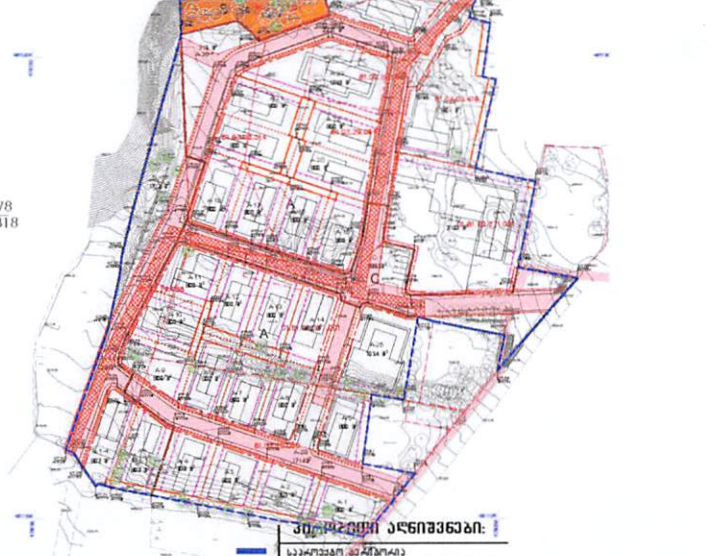
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B-1-4
2	ნაკვეთის ფართობი	602 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა	არ არის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მ
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	3 (დასახლების მდებარეობის ზონირების მიხედვით, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად)
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	602 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	B-2
2	ნაკვეთის ფართობი	1034 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შეზღუდვის ზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (სზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა
9	კ-1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.8
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მ
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დასახლების მდებარეობის ზონირების მიხედვით, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	1034 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-





პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო ზონა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლების არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

შპს „ენ არქიტექტს"		
დირექტორი	ა. მამულაშვილი	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	
არქიტექტორი	ც. ოქროპირიძე	

Architects

დამკვეთი
„ნესტორ თბილისი ენდ ფინანსიალ"
ჯიმი პოლ ბალდუ
ზურაბ იმედაშვილი
ხათუნა ხიზანიშვილი

მისამართი
ქალაქი თბილისი, სოფელი ბაგახნელა,
მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;

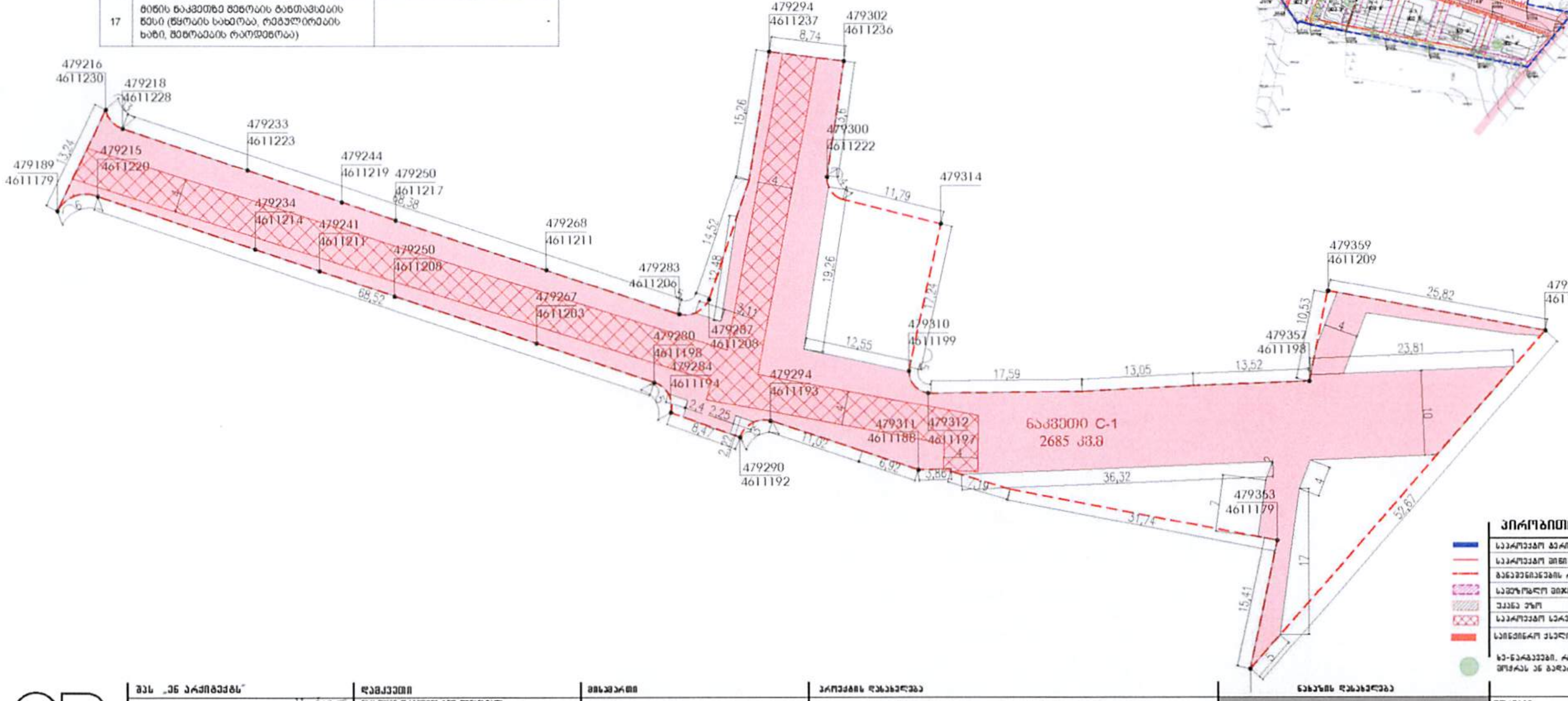
პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.8-18 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:500
თარიღი	13.09.2025
ფურც. №	62

სტადია
გრგ-ს კორექტირება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		
1	ნაკვეთის ნომერი	C-1
2	ნაკვეთის ფართობი	2 685 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	საინჟინრო ქსელის შეზღუდვა
5	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	გზა/ ქუჩა, ტროტუარი, გაზონი, პარკინგი
9	კ-1 კოეფიციენტი	-
10	კ-2 კოეფიციენტი	-
11	კ-3 კოეფიციენტი	0.1
12	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
13	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	2 685 მ²
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	-
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაშვება
17	მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	-



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზო
- საპროექტო სერვიტუტი (თბილისი ენერჯი)
- საინჟინრო ქსელის გეგმარებითი შეზღუდვის არეალი
- ხე-ნარგავები, რომლებიც არ ექვემდებარება მოჭრას ან გადარგვას

N

Architects

შპს „ენ არქიტექტს"		დამკვეთი	მისამართი	პროექტის დასახელება	ნახაზის დასახელება			სტადია
დირექტორი	ა. გაგულაშვილი	„ნესთიჯენ ტრეიდინგ ენდ ფინანსიალ"	ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა. მიწის ნაკვეთები: ს.კ 01.81.02.271.001; 01.81.02.397.001; 01.81.02.397.017; 01.81.02.397.017; 81.02.03.416; 81.02.29.064; 81.02.29.065; 81.02.29.088; 81.02.29.090;	განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის	C.Z.L.FZ.8-19 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	ფორმატი	A3	გრგ-ს კორექტირება
არქიტექტორი	ა. გაგულაშვილი	ვიგე ვალ ბარდაკ				მასშტაბი	1:500	
არქიტექტორი	ბ. ოქროპირიძე	ეშხარ იაკოლაშვილი				თარიღი	13.09.2025	
		ხვიჩა სიკეკაშვილი				ფურც. №	63	