ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 77

„ 21 " ნოემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.33.172; №72.16.15.289; №72.16.33.068; №72.16.23.588; №72.16.23.589; №72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 6 ნოემბრის №25.1862.2036 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.33.172; №72.16.15.289; №72.16.33.068; №72.16.23.588; №72.16.23.589; №72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250904445-67 (№№01251534582-67; 01252173413-67; 01252453846-67; 01252794853-67; 01252813931-67; 01252893301-67; 01253003954-67) 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 25.1862.2086
6 / ნოემბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 31 მარტის N01250904445-67 (N N01251534582-67; 01252173413-67; 01252453846-67; 01252794853-67; 01252813931-67; 01252893301-67; 01253003954-67) განცხადებით მიმართა ალექსანდრე მოდებაძემ (პ/ნ 01024067217) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 10 418 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 746 კვ.მ.

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

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N13 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით; ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 16 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც, 2 ნაკვეთი განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, ხოლო, 14 ნაკვეთზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 10 418 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 16;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 14;

საქართველო, თბილისი, 0160, გ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა / სიმაღლე - 2-3 სართული / 15 მეტრი;

არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);

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

სზ-1 კ1-0.5 , კ2-0.8 , კ3-0.4

ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N01253013532 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 ოქტომბრის N01253012128 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 23 ოქტომბრის N61-01252963337 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (746 კვ.მ ფართობი), რომელიც სამომავლოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ოქტომბერს N16- 01252901624 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ

თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01250904445-67 (N N01251534582-67; 01252173413-67; 01252453846-67; 01252794853-67; 01252813931-67; 01252893301-67; 01253003954-67) 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 თხინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **01253012128**
თარიღი: **28/10/2025**

2025 წლის 27 ოქტომბრის N 01253003954-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.33.172 ; 72.16.33.068; 72.16.23.588; 72.16.23.589; 72.16.23.590; 72.16.15.289) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. 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 30 ოქტომბრის N 01243043738-67 განცხადების პასუხად N 01243063368 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01253013532**
თარიღი: **28/10/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 27 ოქტომბრის №01253003954-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 72.16.33.172; 72.16.15.289; 72.16.33.068; 72.16.23.588; 72.16.23.589; 72.16.23.590 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **14 ძირი** ასკილი (Rosa canina) (ს.კ: 72.16.15.289- №1; №3-5; №11; №13-15; №17; ს.კ: 72.16.23.588 - №18-21; ს.კ: 72.16.33.068 - №32) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მისი მოჭრა/ გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (ნაკვეთი №17 – საპროექტოდ დასარგავი: 1 ძირი ამერიკული ცაცხვი; 1 ძირი წვრილფოთოლა იფანი (კოპიტი); ნაკვეთი №15 - საპროექტოდ დასარგავი: 2 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 2 ძირი იტალიური ფიჭვი; 2 ძირი წვრილფოთოლა იფანი (კოპიტი); 1 ძირი ამერიკული ცაცხვი; ნაკვეთი №16 - საპროექტოდ დასარგავი: 1 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 1 ძირი იტალიური ფიჭვი; 1 ძირი წვრილფოთოლა იფანი (კოპიტი); 1 ძირი ამერიკული ცაცხვი; ჯამში 13 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობებს **(ნაკვეთი №17 - ტზ-1 = 0.1 = 37 კვ.მ; ნაკვეთი №15 - ტზ-1 = 0.1 = 157 კვ.მ; ნაკვეთი №16 - ტზ-1 = 0.1 = 80 კვ.მ**).

აქვე გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, განმცხადებელმა დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე უნდა შეასწოროს შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა და, ასევე, წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნები დაურეგისტრირებელი ტერიტორიებისთვისაც.

ასევე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ 72.16.23.590 და 72.16.23.589 საკადასტრო ერთეულებზე წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნები, ასევე უნდა მოიცავდეს ტერიტორიის მდგომარეობის ამსახველ ფერად ფოტო მასალებს.

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

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

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

გამოყენებულია კვალიფიცური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01252963337**
თარიღი: **23/10/2025**

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 კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2025 წლის 17 ოქტომბრის N17-01252901736-61 (17.10.2025 N16-01252901624) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N72.16.33.172; 72.16.15.289; 72.16.33.068; 72.16.23.588; 72.16.23.589; 72.16.23.590) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (746 კვ.მ ფართობი), რომელიც სამომავლოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ოქტომბერს N16-01252901624 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

გიორგი კობიაშვილი

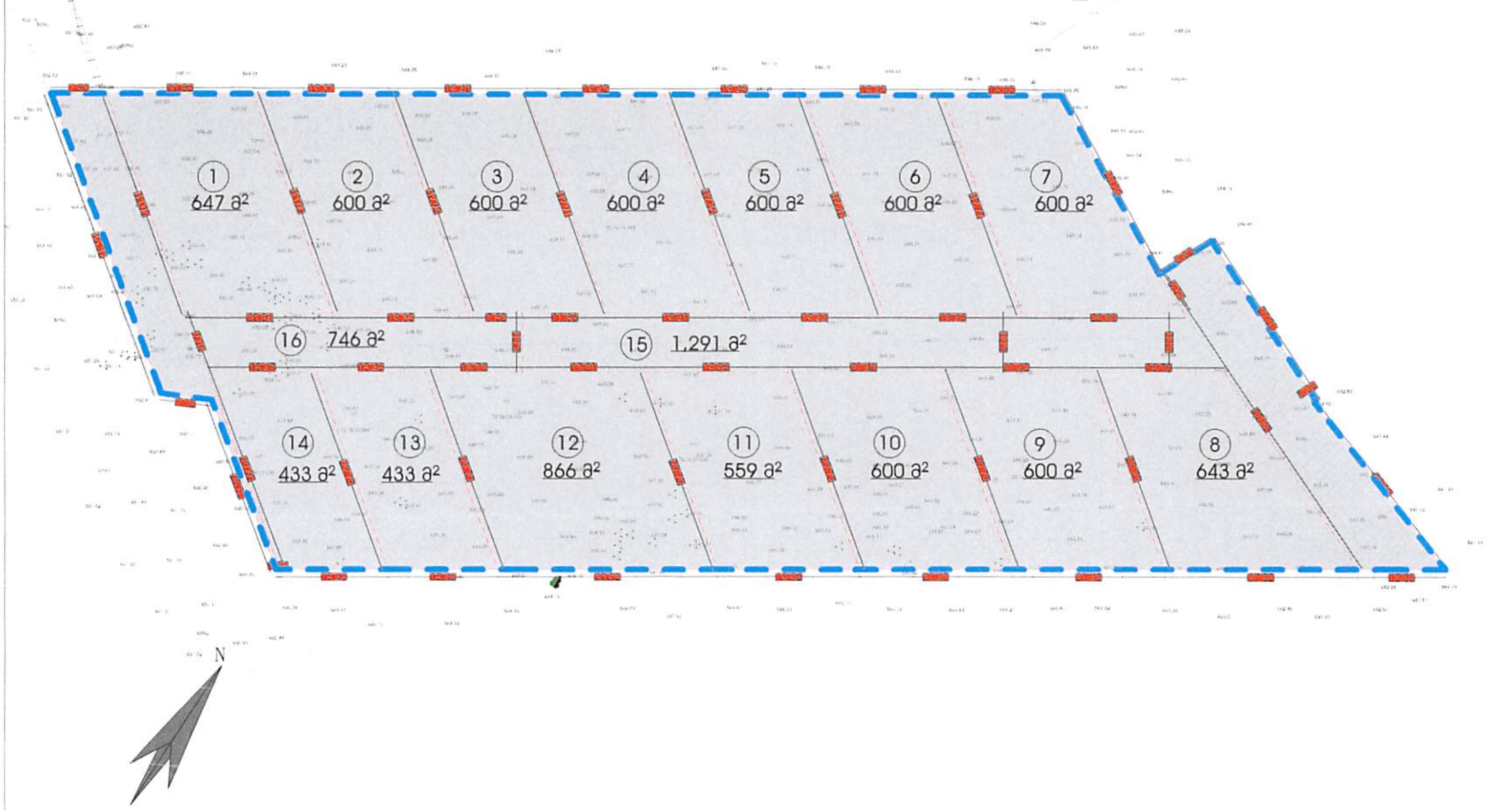
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის გადანაწილების გეგმა



№	ფართობი							კ1 კ2 კ3					
1	647 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	643 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	659 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	866 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	1291 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1- კ2- კ3-0.1				[illegible]	[illegible]
16	746 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1- კ2- კ3-0.1				[illegible]	[illegible]
	[illegible]		10,418 მ2	[illegible]		8 381 მ2	[illegible]	2,037					

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შეასრულა		ი.გომელაური

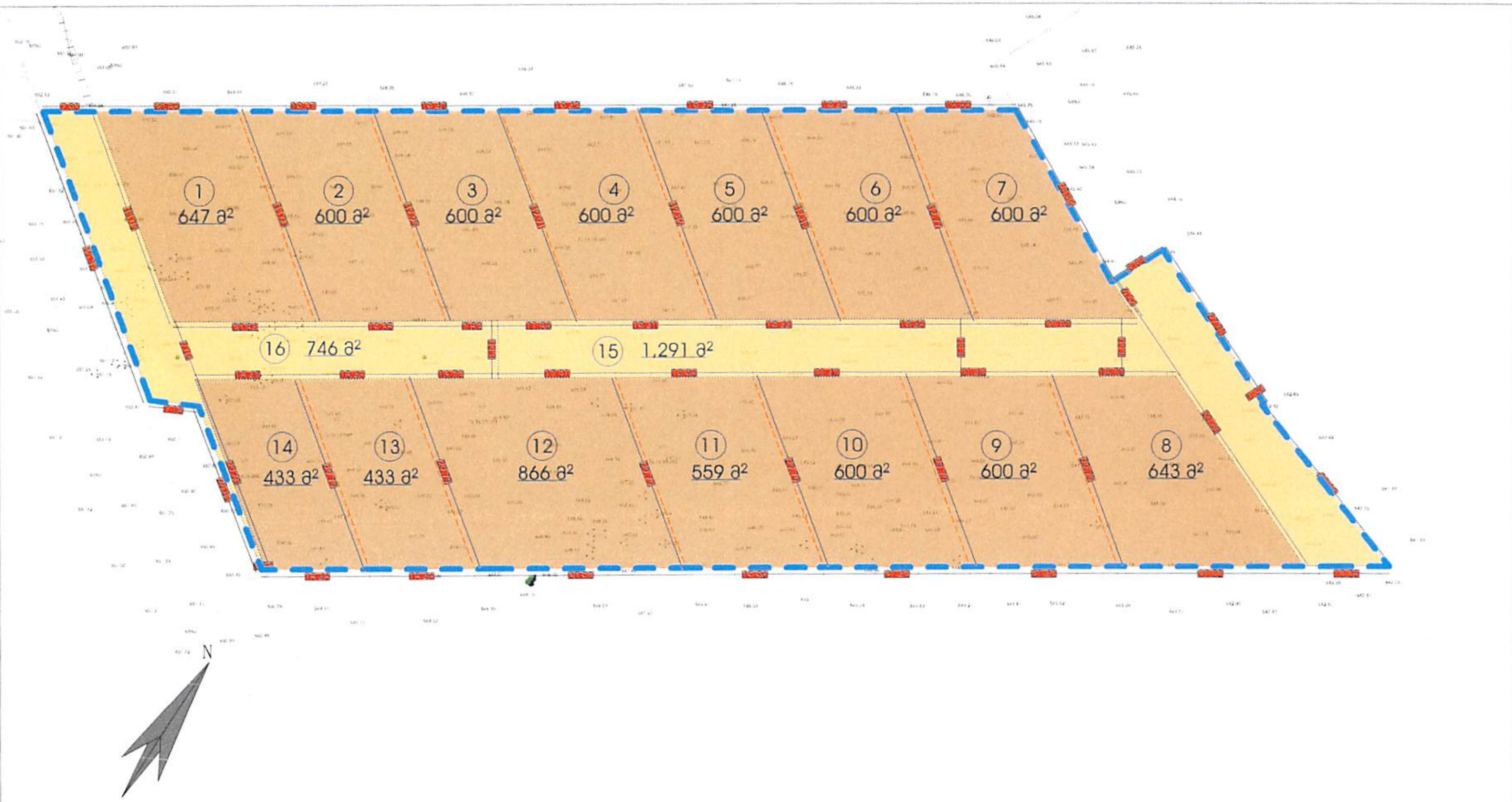
მასშტაბი	1:500

2025 წ

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება



ექსპლიკაცია

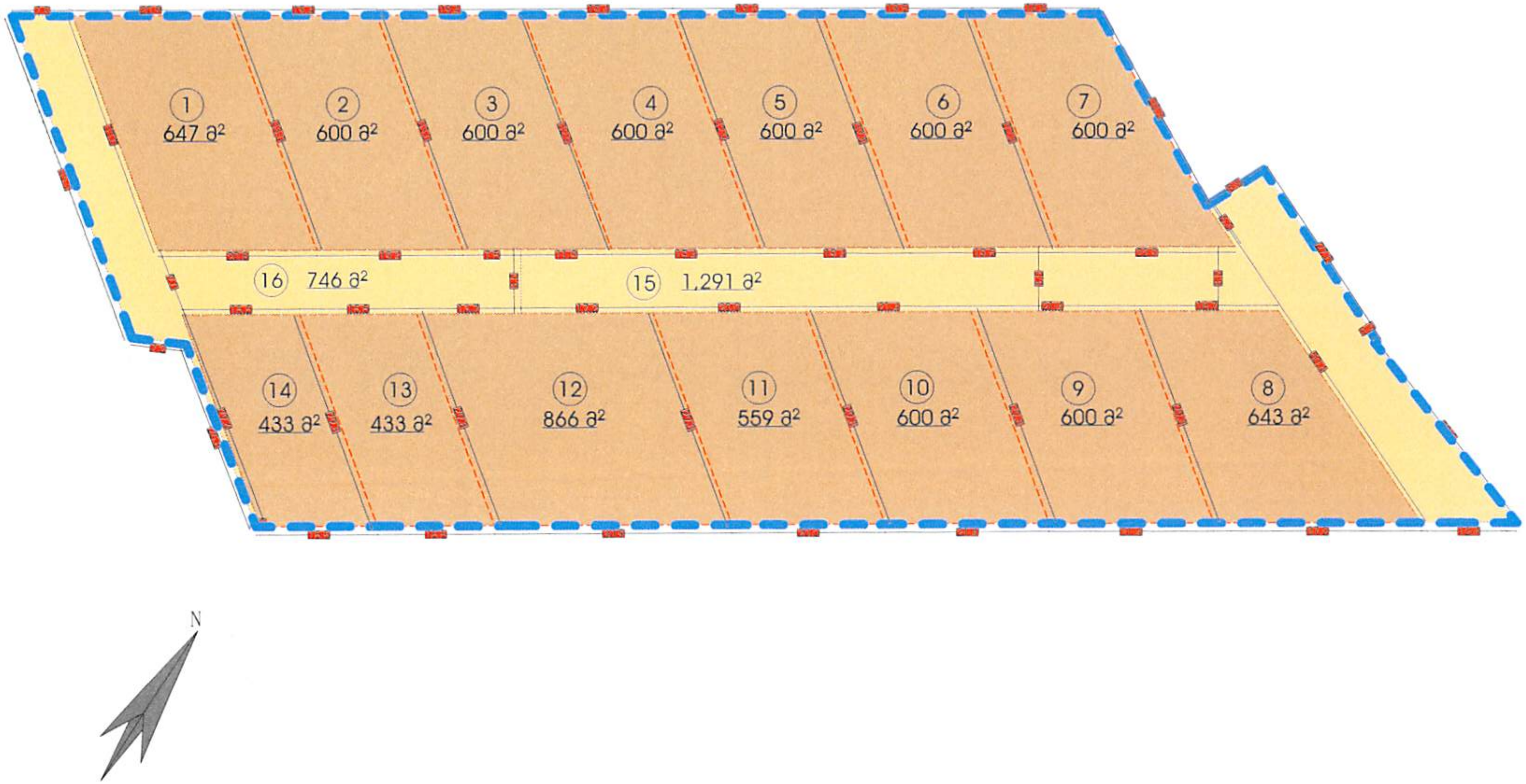
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კ2 კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
1	647 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	643 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	559 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	866 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	1291 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]
16	746 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]
	[illegible]	10,418 მ2		[illegible]	8 381 მ2		[illegible]	2,037					

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ



№	ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კ2 კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
1	647 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	643 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	559 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	866 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	1291 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1- კ2- კ3-				[illegible]	[illegible]
16	746 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1- კ2- კ3-				[illegible]	[illegible]
	[illegible]	10,418 მ2	[illegible]		8 381 მ2		[illegible]	2,037					

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

კ1 კ2 კ3

ექსპლიკაცია

	საპროექტო არეალი
	საკადასტრო მონაცემები
	საცხოვრებელი ზონა 1
	სატრანსპორტო ზონა 1

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

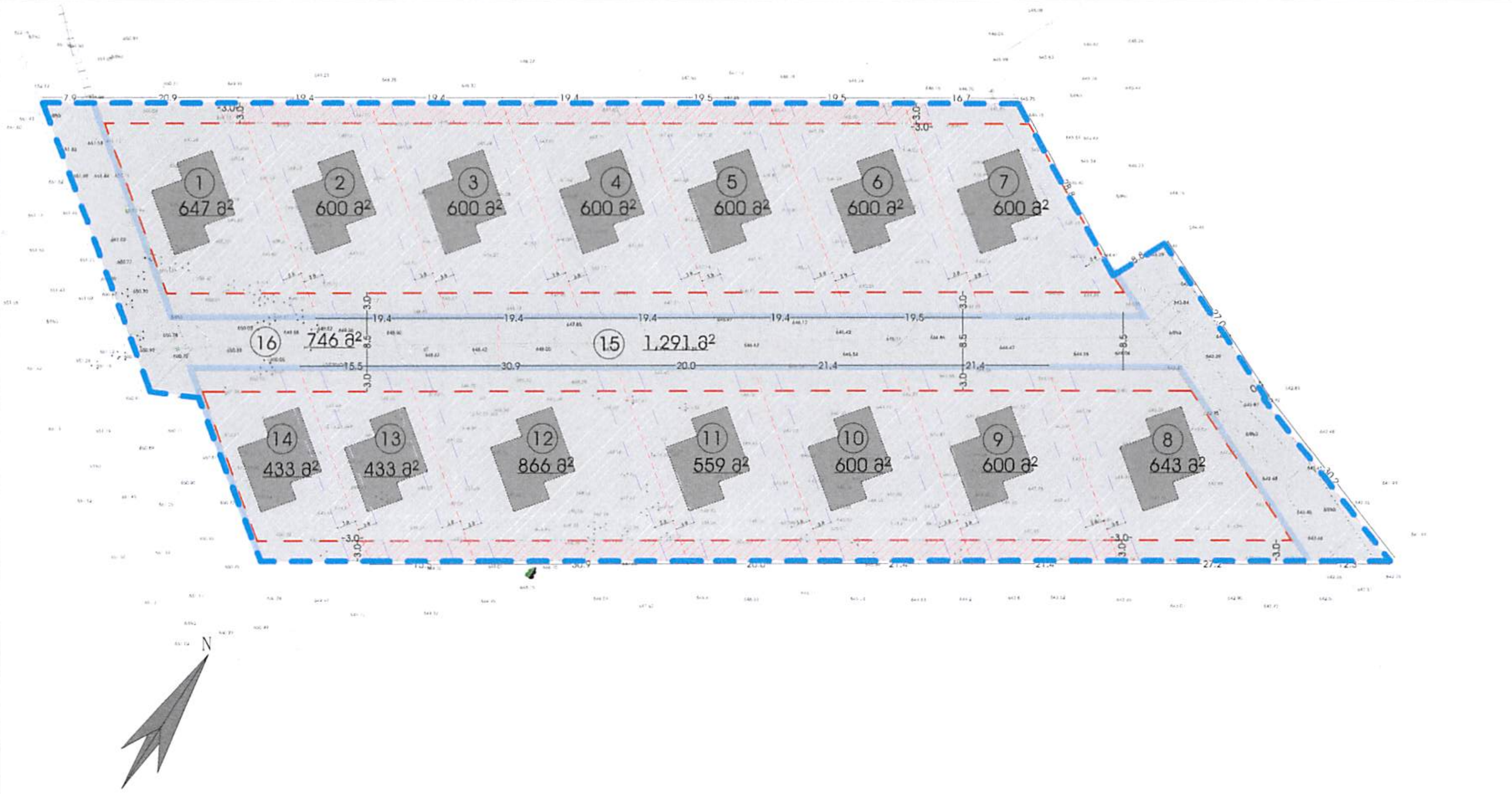
მასშტაბი

2025 წ

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახახის სახელწოდება

მიწისნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა



ექსპლიკაცია

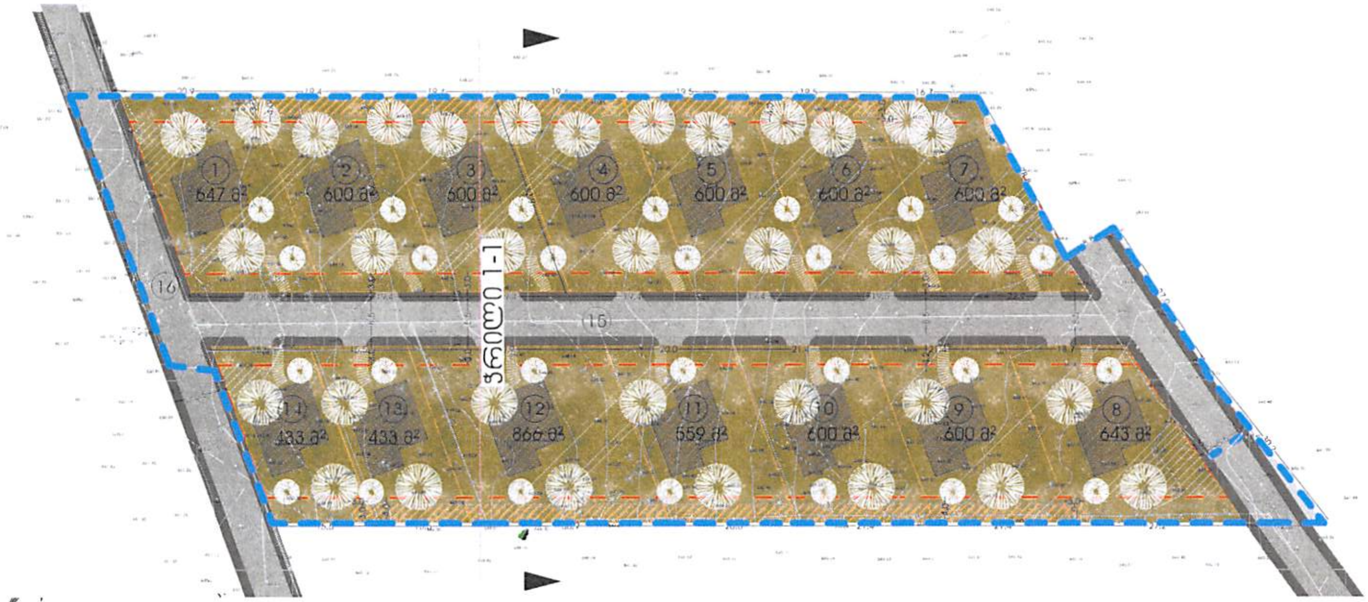
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- შენობის განთავსების პირობითი ლაქა
- უკანა ზო
- რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სამეზობლო მიჯნა

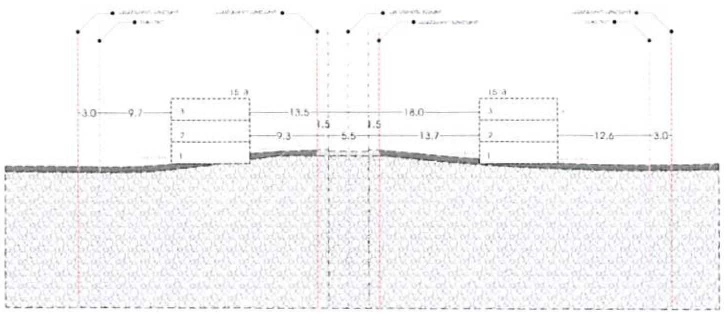
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	647 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
2	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
3	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
4	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
5	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
6	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
7	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
8	643 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
9	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
10	600 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
11	559 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
12	866 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
13	433 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
14	433 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზიდან	პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	კერძო
15	1291 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	სარეკრეაციო ზონა 1	[illegible]	გზა	კ 1- კ2- კ3-0.1				პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	თანასაკუთრება
16	746 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	სარეკრეაციო ზონა 1	[illegible]	გზა	კ 1- კ2- კ3-0.1				პარკირება მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	[illegible]
	[illegible] 10,418 მ2			[illegible] 8 381 მ2			[illegible] 2,037						

არქიტექტორი	[illegible]	ი.გომელაური
შემსრულებელი	[illegible]	ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





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

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

ჭრილი 1-1

ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	კ 1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	შენობის განთავსების წესი	დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი
საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1	სამშენებლო	1 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის შესაბამისად	რეგულირების წითელი ხაზები/ლია	[illegible] ცვლილების გარეშე

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი

ექსპლიკაცია

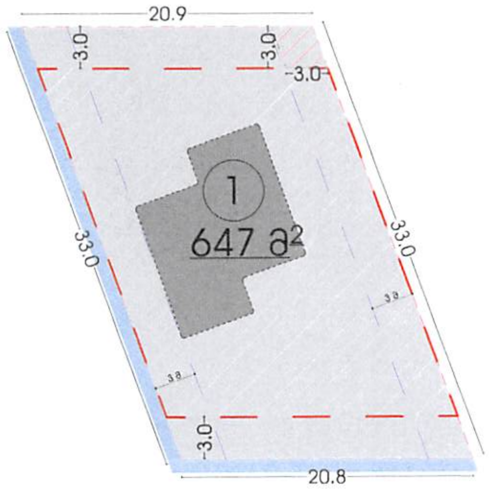
საპროექტო არეალი

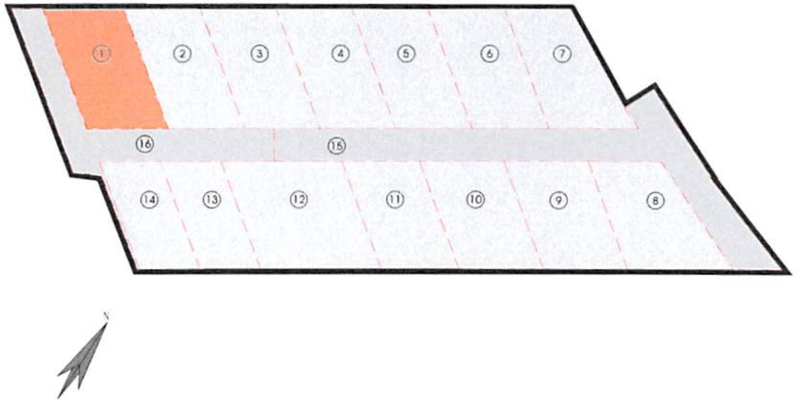
საკადასტრო მონაცემები

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შეასრულა		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





ნაკვ. N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კ2 კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
1	647 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[redacted]

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

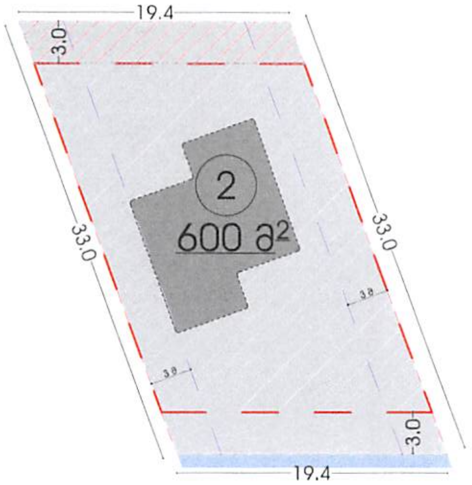
ექსპლიკაცია

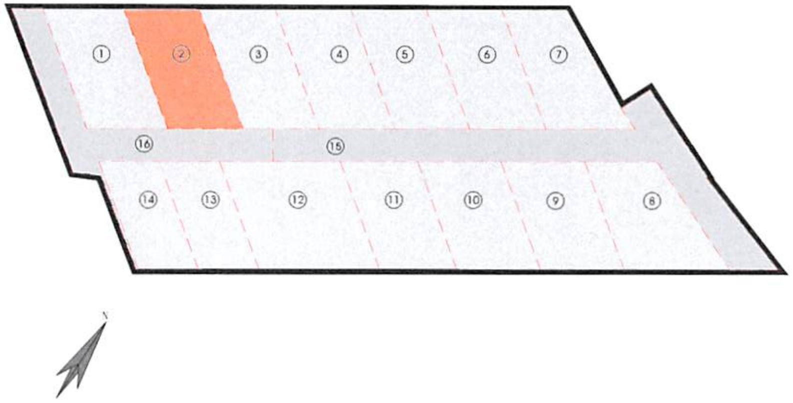
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შეასრულა		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





[illegible] №	ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კ2 კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
2	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 [illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

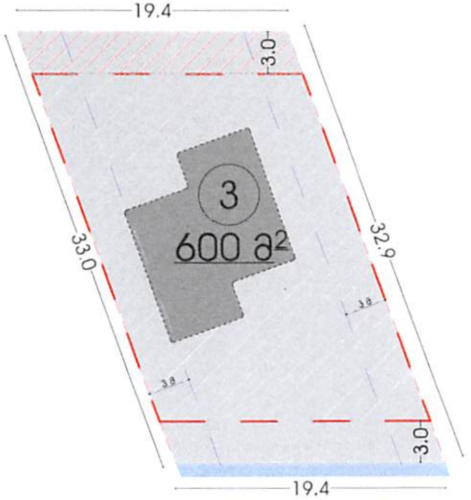
ექსპლიკაცია

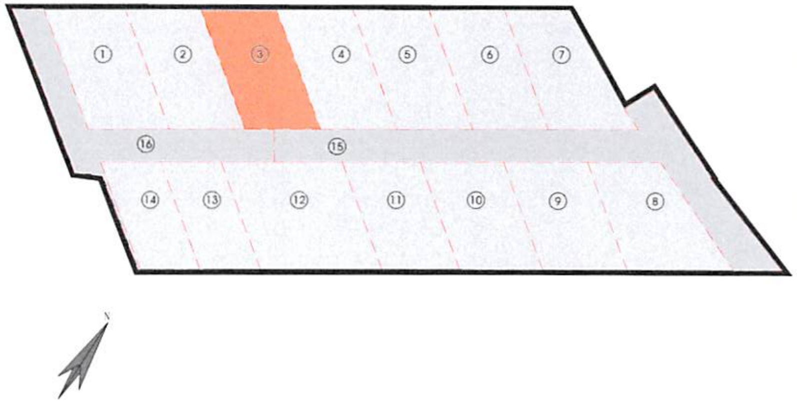
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საკ. №	ფართობი	მოთხოვნილი ღონისძიება	[illegible]	[illegible]	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სტატუსი	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	კ 1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
3	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	სამშენებლო	1 ოჯახიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.6 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

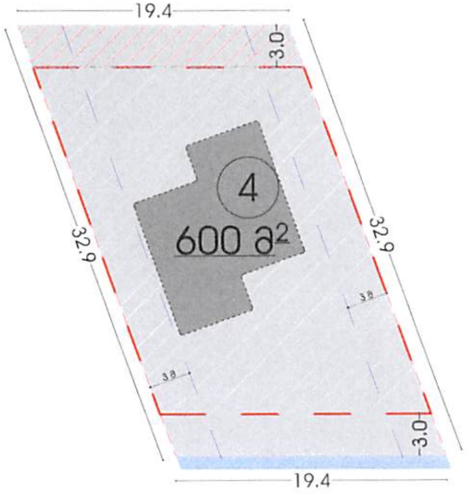
ექსპლიკაცია

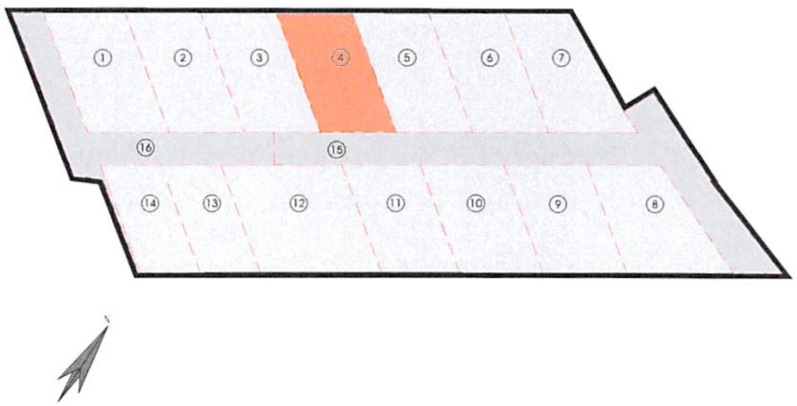
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შეასრულა		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საკ. №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible]	[illegible]	ფუნქციური ზონირება	[illegible]	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	კ 1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	შენობის განთავსების წესი	[illegible]	
[redacted]													
4	600 მ2	არასასოფლო	არ ფიქსირდება	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი	1 ინდივიდუალური [illegible] საცხოვრებელი სახლი	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15.0	14-19 ის შესაბამისად	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

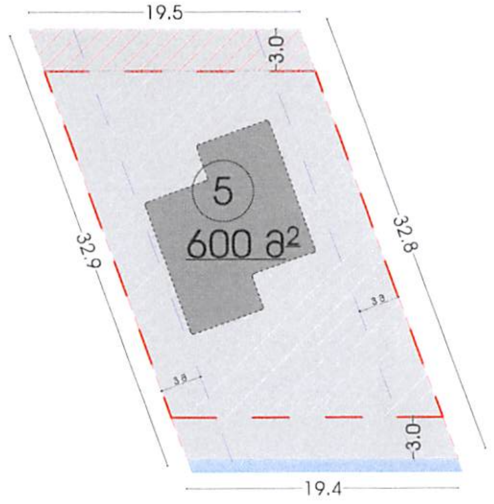
ექსპლიკაცია

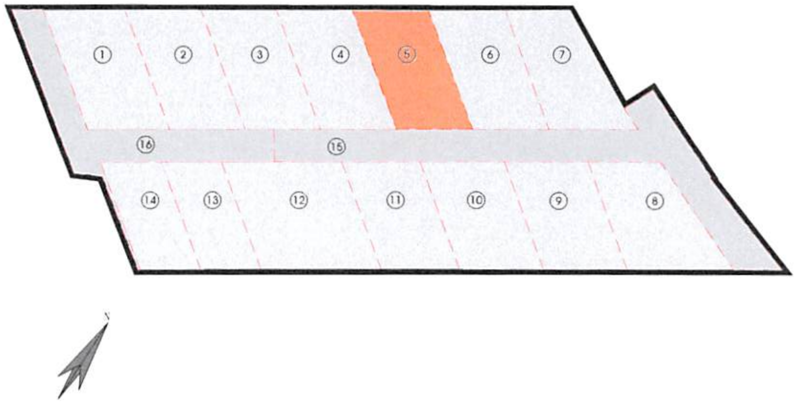
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საკ. №	ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3 1 12 53	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
5	600 მ²	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 1-0,5 32-0,8 33-0,4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ძ. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

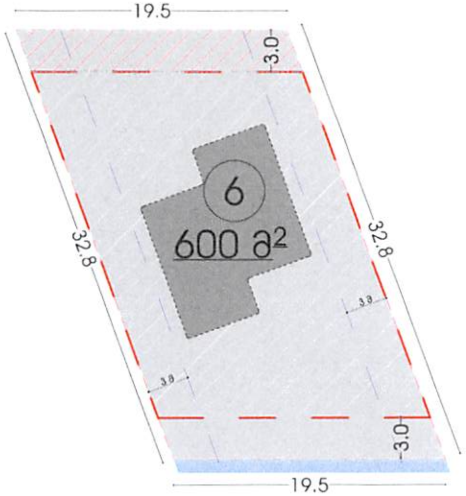
ექსპლიკაცია

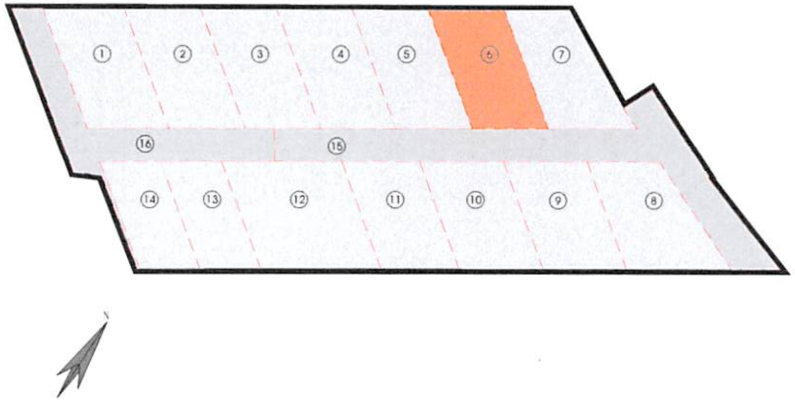
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საკ. №	ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კ2 კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
6	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15.8	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

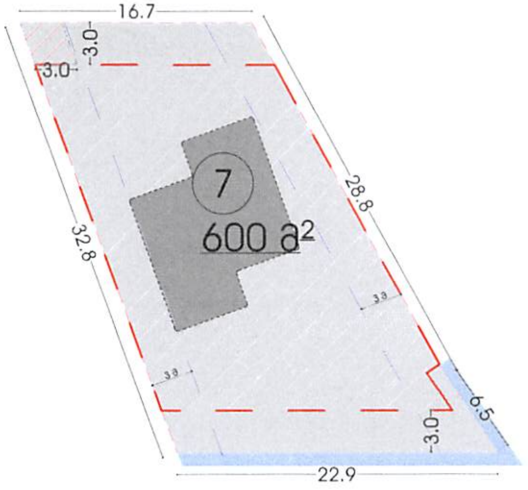
ექსპლიკაცია

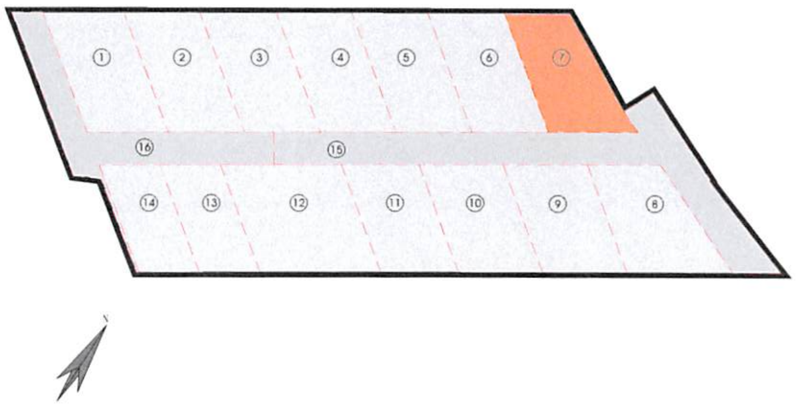
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შეასრულა		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3.1.12.31	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
7	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის შესაბამისად	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

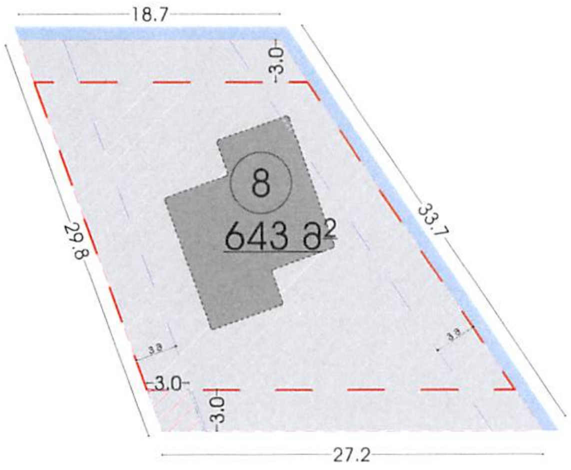
დეტალური რეგლამენტი

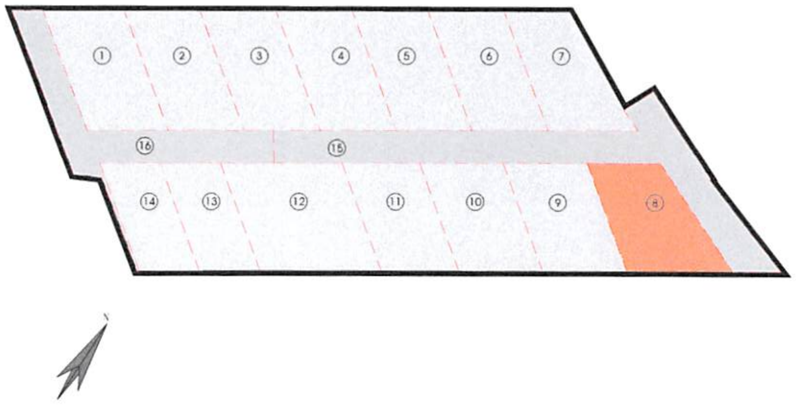
ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი	
2025 წ	





საკ. №	ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ 1 კ2 კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
8	643 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ 1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	14-39 ის შესაბამისად	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

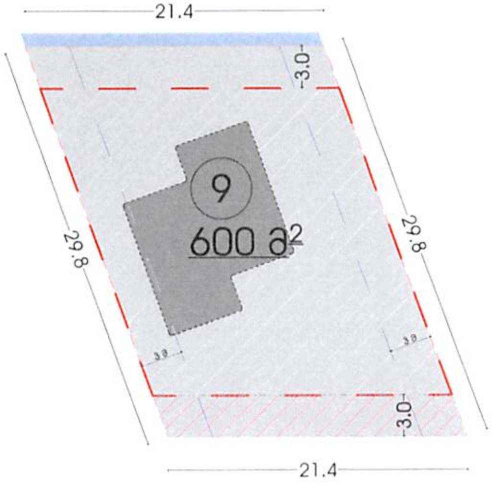
ექსპლიკაცია

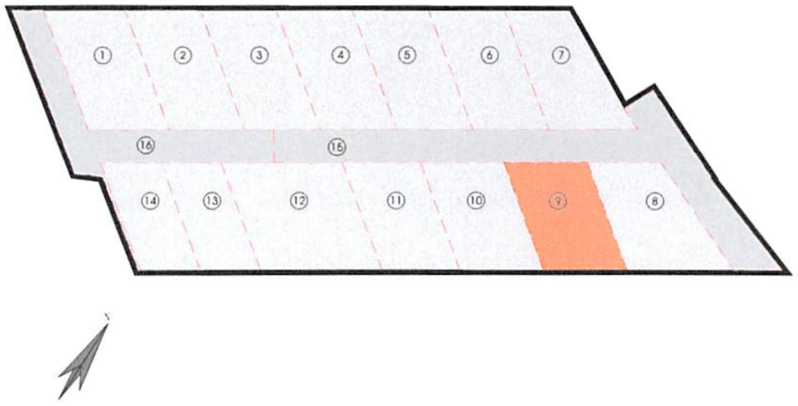
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შეასრულა		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





საკ. №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible] ზონირება	საპროექტო ზონირება	ფუნქციური ზონირება	[illegible]	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	კ1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
9	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

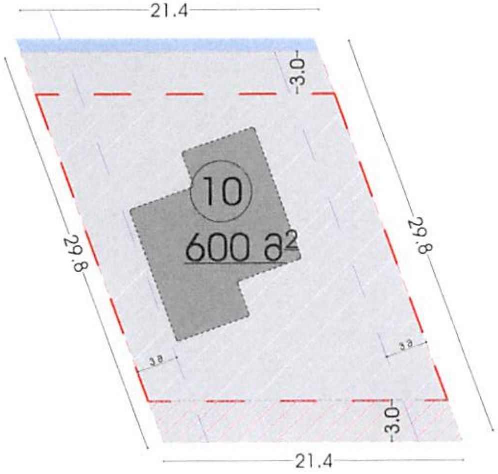
ექსპლიკაცია

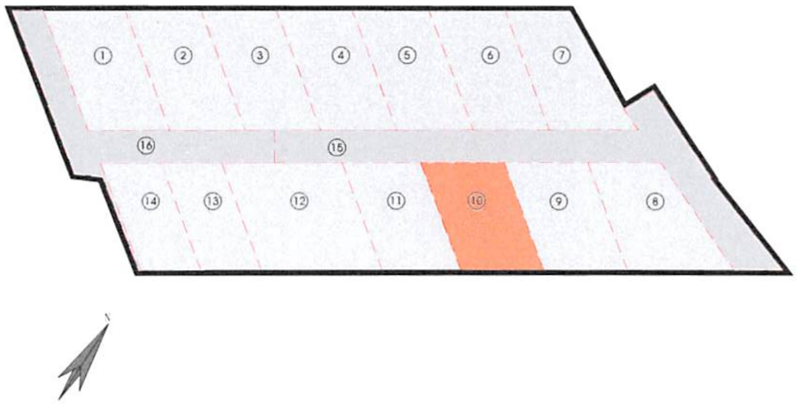
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გოგლაური
შეასრულა		ი.გოგლაური

მასშტაბი

2025 წ





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
10	600 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

საპროექტო არეალი

საკადასტრო მონაცემები

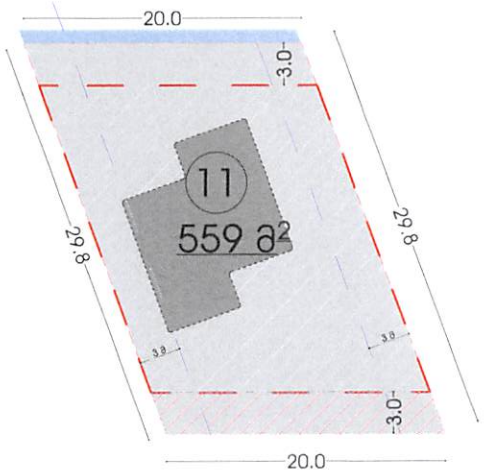
უკანა ეზო

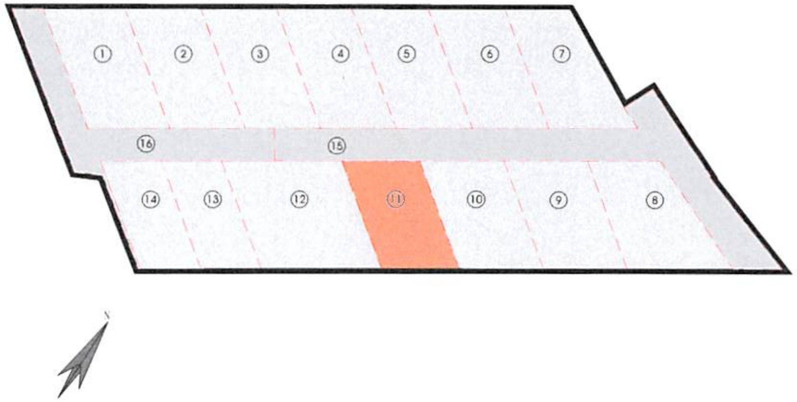
საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3.1.12.33	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
11	559 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2-3 სართული -15 მ	14-39 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი	[signature]	ი.გომელაური
შემსრულებელი	[signature]	ი.გომელაური

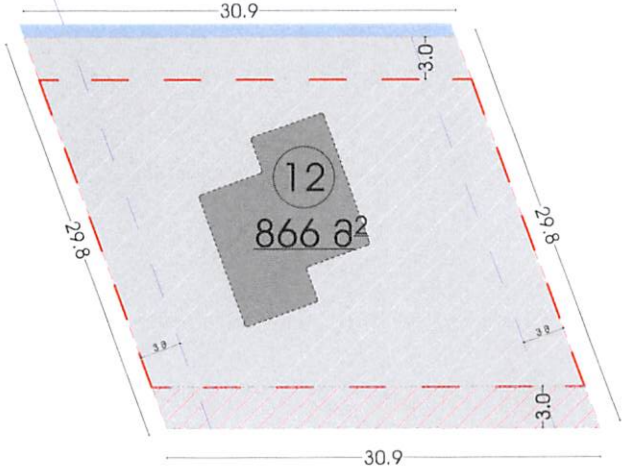
მასშტაბი

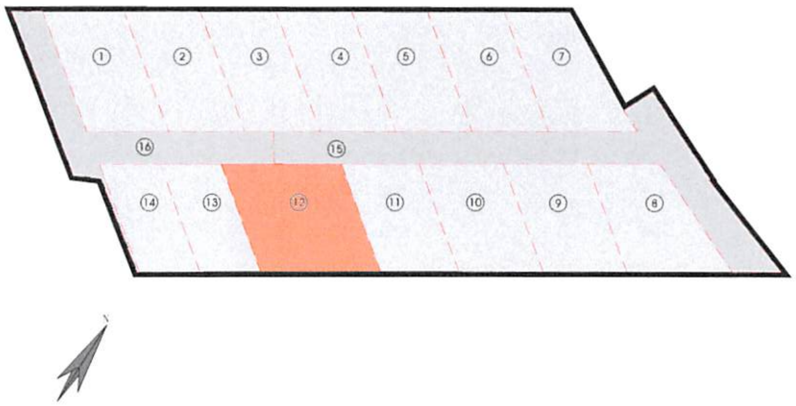
2025 წ

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი





დეტალური რეგლამენტი

საკვ. №	ფართობი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
12	866 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული +15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

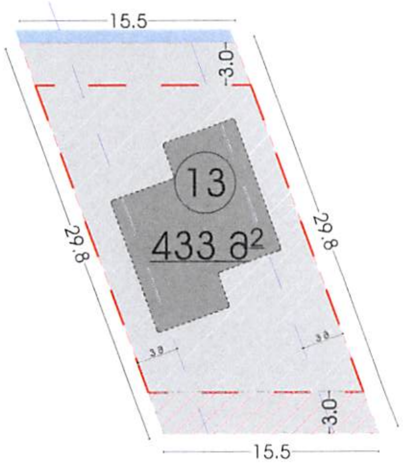
ექსპლიკაცია

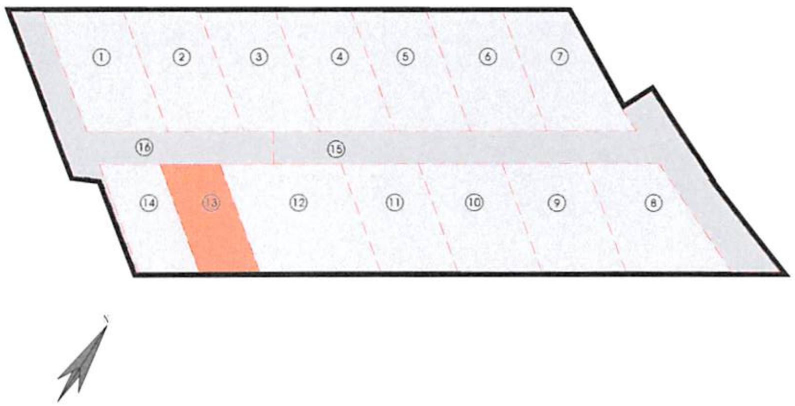
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ





ნაკვ. N	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	მაქსიმალური ზონირება	სარეკრეაციო ზონირება	ფუნქციური ზონირება	სამშენებლო სახეობა	ფუნქციური გამოყენების სახეობა	კ1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	ავტოსადგომების ოდენობა	შენობის განთავსების წესი	ღობეები შემოღობვის რეჟიმი	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	433 მ2	არა სასოფლო	არ ფიქსირდება	ურბანიზებული	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	საცხოვრებელი	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -16 მ	14-39 ც. ავტოსადგომი	რეგულირების ხაზიდან დაშორებით	გამჭვირვალე ღობე	კარგი
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

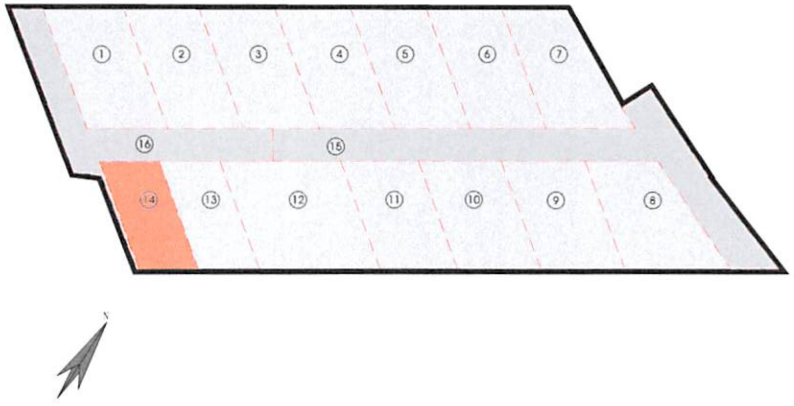
ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ

საკ. №	ფართობი	მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible]	[illegible]	ფუნქციური ზონირება	საცხოვრებელი სახლისი	[illegible]	კ1 კ2 კ3	სიმაღლე და სართულიანობა	[illegible]	შენობის განთავსების წესი	[illegible]	
[redacted]													
14	433 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1-0.5 კ2-0.8 კ3-0.4	2-3 სართული -15 მ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

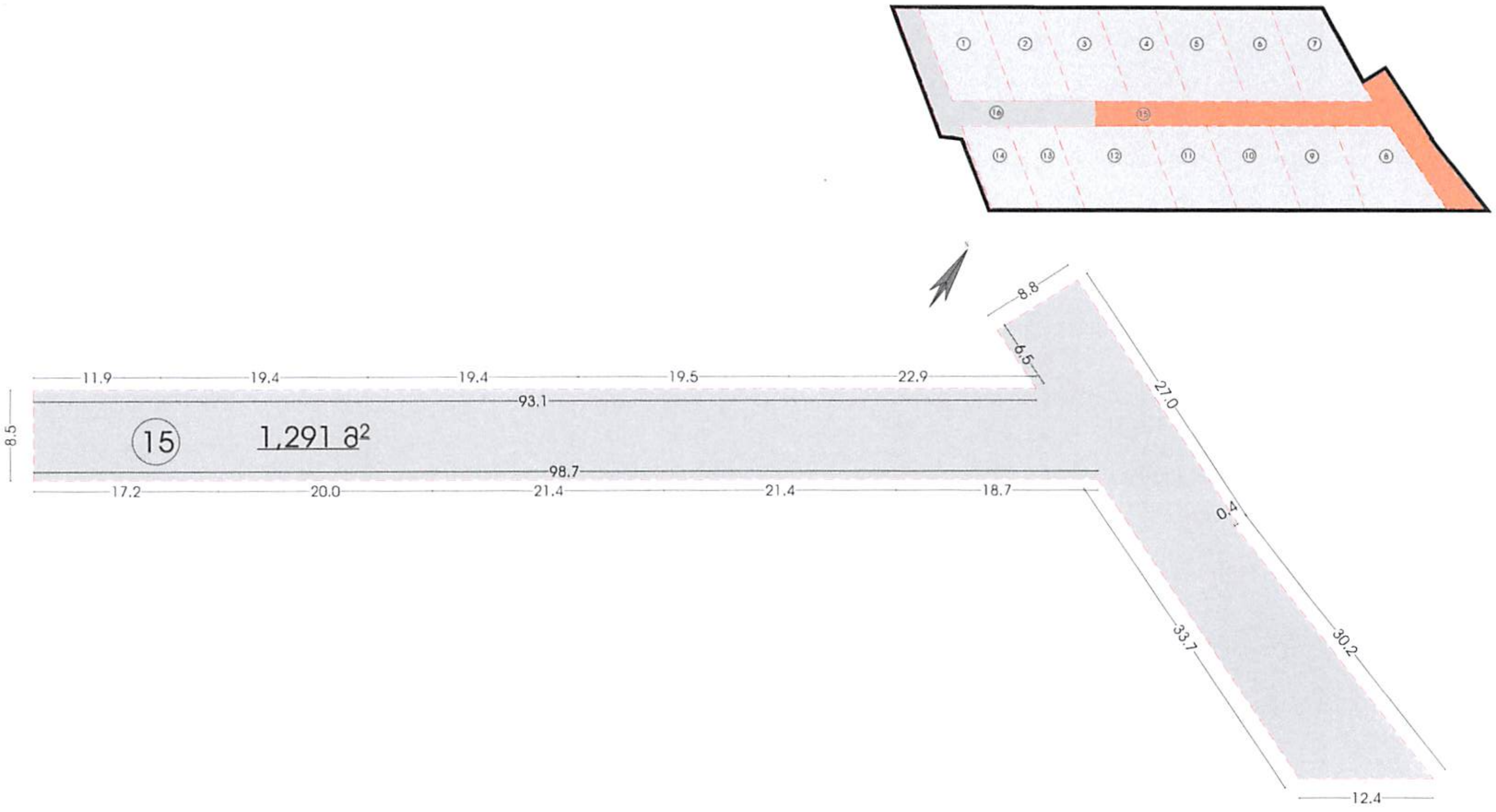
ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
15	1291 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

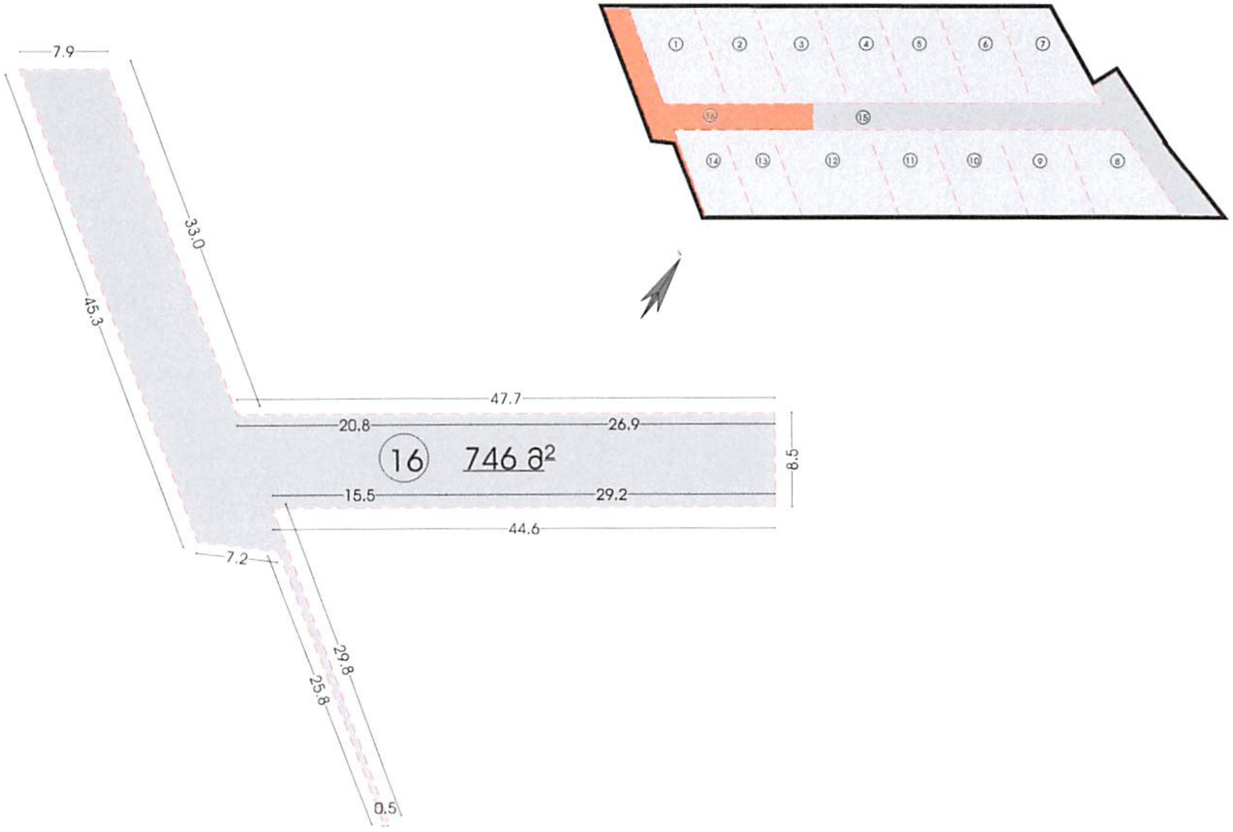
ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გოგილაური
შემსრულებელი		ი.გოგილაური

მასშტაბი

2025 წ



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[redacted]													
16	746 მ2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]
[redacted]													

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო მონაცემები
- უკანა ეზო
- საზოგადოებრივი სივრცე

არქიტექტორი		ი.გომელაური
შემსრულებელი		ი.გომელაური

მასშტაბი

2025 წ