ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 83

„21" ნოემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.902; №81.02.19.901; №81.02.19.216; №01.81.10.291.007; №81.02.19.217; №81.02.19.215; №81.02.19.071; №81.02.13.575; №81.02.13.701; №81.02.19.003; №81.02.19.070; №81.02.13.789; №81.02.13.790; №81.02.19.004; №81.02.13.955; №81.02.13.954; №81.02.19.635; №81.02.19.634; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის №196 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 19 ნოემბრის №25.1951.2193 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.902; №81.02.19.901; №81.02.19.216; №01.81.10.291.007; №81.02.19.217; №81.02.19.215; №81.02.19.071; №81.02.13.575; №81.02.13.701; №81.02.19.003; №81.02.19.070; №81.02.13.789; №81.02.13.790; №81.02.19.004; №81.02.13.955; №81.02.13.954; №81.02.19.635; №81.02.19.634; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის №196 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 №01250712835-67 (№ №01250973357-67; 01251671516-67; 01252273360-67; 01252743390-67; 01253043246-67; 01253141217-67; 0125318814-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 25.1951.2193
19 / ნოემბერი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 12 მარტის N01250712835-67 (N N01250973357-67; 01251671516-67; 01252273360-67; 01252743390-67; 01253043246-67; 01253141217-67; 0125318814-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი მურღულიამ (პ/ნ 01024005288) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია (დასაკორექტირებელი არეალი) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.214.037; N01.81.02.214.011; N01.81.02.214.017; N01.81.02.214.013; N01.81.02.214.051; N01.81.02.214.020). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5157 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635;

N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებების ფარგლებში იგეგმება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებული მიწის ნაკვეთების კორექტირება. კონკრეტულად, ცვლილება ეხება შემდეგ მიწის ნაკვეთებს: N16, N17, N18, N19, N20 და N37.

წარმოდგენილი პროექტით იცვლება მიწის ნაკვეთის N37 (ს/კ: N01.81.02.214.020) კონფიგურაცია და მდებარეობა და შესაბამისად იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 -ის (ტზ-1) გავრცელების არეალი, თუმცა მისი საერთო ფართობი (376 კვ.მ.) რჩება უცვლელი;

ვინაიდან, წარმოების პროცესში მიწის ნაკვეთი N37 (ს/კ: N01.81.02.214.020) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას, საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, რომლის 2025 წლის 5 აგვისტოს N 7/41133 წერილის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი დასაბუთებული მოთხოვნა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული იმ უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, რომელიც გამოყენებულ უნდა იქნას გზის დანიშნულებით, სააგენტო გამოხატავს მზადყოფნას განიხილოს ხსენებული საკითხი. შესაბამისად, აღნიშნული პოზიცია ეცნობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს და დღეის მდგომარეობით, N01.81.02.214.020 საკადასტრო ერთეული წარმოადგენს ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებას.

რაც შეეხება მიწის ნაკვეთებს N16, N17, N18, N19, N20, მათი საერთო ფართობი და რაოდენობა რჩება უცვლელი, ხოლო, კორექტირებები მხოლოდ მათი მდებარეობისა და კონფიგურაციის ცვლილებას ეხება.

განაშენიანების გეგმის დანარჩენ ნაწილზე არანაირი ცვლილება არ არის დაგეგმილი.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის (დასაკორექტირებელი ტერიტორიის) ჯამური ფართობი - 5157 კვ.მ;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

რზ-2 კ-1=0.2; კ-2 =; კ-3=0,8;

ტზ-1 კ-1=; კ-2 =; კ-3=0,1;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 5;

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

ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი;

„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 12 ნოემბრის N01253163458 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 ნოემბრის N01253182536 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01250712835-67 (N N01250973357-67; 01251671516-67; 01252273360-67; 01252743390-67; 01253043246-67; 01253141217-67; 0125318814-67) 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 წავკისში;

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა უნდა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე 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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01253163458**
თარიღი: **12/11/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 10 ნოემბრის №01253141217-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: რზ-2 და ტზ-1) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 7 ძირი (ს.კ: 01.81.02.214.011- №1; 2; ს.კ: 01.81.02.214.037 - №1; 2; 3; ს.კ: 01.81.02.214.017 - №1; ს.კ: 01.81.02.214.020 -№1) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01253182536**
თარიღი: **14/11/2025**

2025 წლის 14 ნოემბრის N 0125318814-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 7 თებერვლის N 01230383644-67 განცხადების პასუხად N 01230443850 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ:1420
info@nasp.gov.ge

05 / აგვისტო / 2025 წ.

KA021746340564925

№ **7/41133**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 28.07.2027წ. N16-01252043244 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.81.02.214.020) ცვლილებას და მასზე ფუნქციური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას, გაცნობებთ, რომ, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ასევე ქუჩები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას.

იმ შემთხვევაში, თუ ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი დასაბუთებული მოთხოვნა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული იმ უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, რომელიც გამოყენებულ უნდა იქნას გზის დანიშნულებით, სააგენტო გამოხატავს მზადყოფნას განიხილოს ხსენებული საკითხი.

აღნიშნული წერილი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ დაპირებას, შესაბამისად არ წარმოშობს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვალდებულებას.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/ შტამპდასმულია ელექტრონულად

ირაკლი შენგელია

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯნვის რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯნვის რუკა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		54

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36 მიწის ნაკვეთზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;

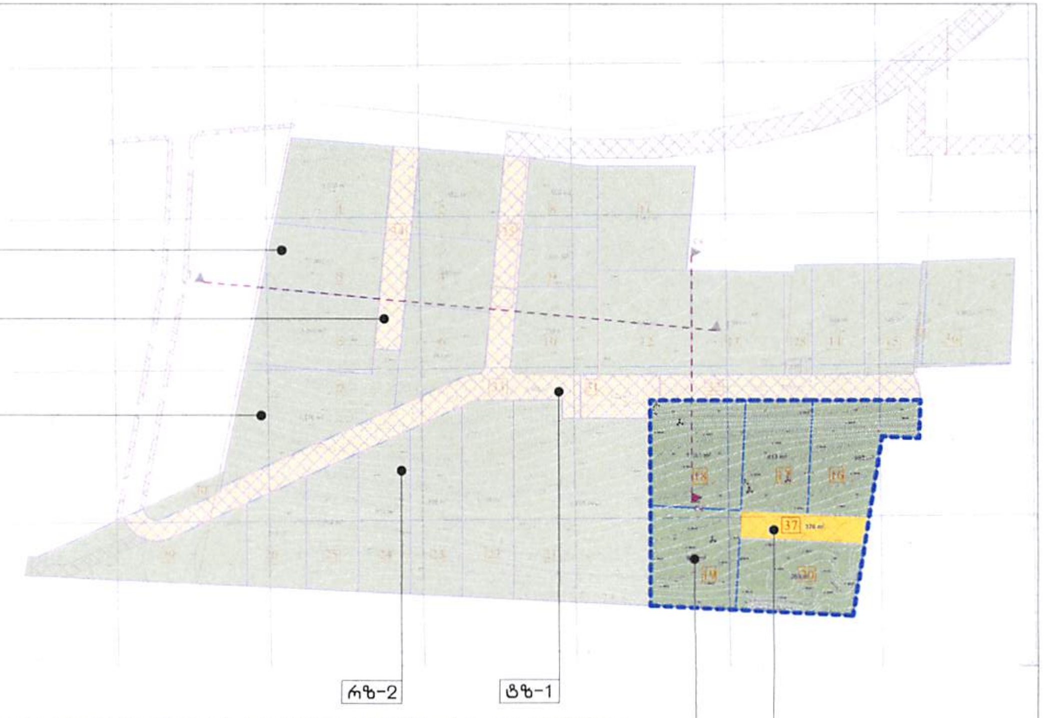
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და საწყობები);
- ავტოსადგომი.

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
28, 29, 30 მიწის ნაკვეთებზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან /და საგამოფენო) ;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
- სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა , ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი) ;
- სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი , სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
- კაფე, რესტორანი;
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და საწყობები);
- ავტოსადგომი.

კ1 კოეფიციენტი - 0.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8



სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
N 31, 32, 33, 34, 35, 37 მიწის ნაკვეთები
მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს.

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1000	რზ2	0.2	200.0	-	0.8	800.0	2	3	1	[illegible]
2	800	რზ2	0.2	160.0	-	0.8	640.0	2	3	1	[illegible]
3	800	რზ2	0.2	160.0	-	0.8	640.0	2	3	1	[illegible]
4	650	რზ2	0.2	130.0	-	0.8	520.0	2	3	1	[illegible]
5	1000	რზ2	0.2	200.0	-	0.8	800.0	2	3	1	[illegible]
6	745	რზ2	0.2	149.0	-	0.8	596.0	2	3	1	[illegible]
7	1378	რზ2	0.2	275.6	-	0.8	1102.4	2	3	1	[illegible]
8	500	რზ2	0.2	100.0	-	0.8	400.0	2	3	1	[illegible]
9	500	რზ2	0.2	100.0	-	0.8	400.0	2	3	1	[illegible]
10	795	რზ2	0.2	159.0	-	0.8	636.0	2	3	1	[illegible]
11	1041	რზ2	0.2	208.2	-	0.8	832.8	2	3	1	[illegible]
12	1042	რზ2	0.2	208.4	-	0.8	833.6	2	3	1	[illegible]
13	1041	რზ2	0.2	208.2	-	0.8	832.8	2	3	1	[illegible]
14	624	რზ2	0.2	124.8	-	0.8	499.2	2	3	1	[illegible]
15	629	რზ2	0.2	125.8	-	0.8	503.2	2	3	1	[illegible]
16	992	რზ2	0.2	198.4	-	0.8	793.6	2	3	1	[illegible]
17	813	რზ2	0.2	162.6	-	0.8	650.4	2	3	1	[illegible]
18	1081	რზ2	0.2	216.2	-	0.8	864.8	2	3	1	[illegible]
19	942	რზ2	0.2	188.4	-	0.8	753.6	2	3	1	[illegible]
20	953	რზ2	0.2	190.6	-	0.8	762.4	2	3	1	[illegible]
21	2791	რზ2	0.2	558.2	-	0.8	2232.8	2	3	1	[illegible]
22	1105	რზ2	0.2	221.0	-	0.8	884.0	2	3	1	[illegible]
23	998	რზ2	0.2	199.6	-	0.8	798.4	2	3	1	[illegible]
24	851	რზ2	0.2	170.2	-	0.8	680.8	2	3	1	[illegible]
25	704	რზ2	0.2	140.8	-	0.8	563.2	2	3	1	[illegible]
26	619	რზ2	0.2	123.8	-	0.8	495.2	2	3	1	[illegible]
27	25	რზ2	0.2	5.0	-	0.8	20.0			1	[illegible]
28	298	რზ2	0.2	59.6	-	0.8	238.4				[illegible]
29	1154	რზ2	0.2	230.8	-	0.8	923.2				[illegible]
30	152	რზ2	0.2	30.4	-	0.8	121.6				[illegible]
31	353	ტზ1				0.1	35.3				[illegible]
32	719	ტზ1				0.1	71.9				[illegible]
33	1588	ტზ1				0.1	158.8	10			[illegible]
34	571	ტზ1				0.1	57.1				[illegible]
35	370	ტზ1				0.1	37.0				[illegible]
36	1002	რზ2	0.2	200.4	-	0.8	801.6	2	3	1	[illegible]
37	376	ტზ1				0.1	37.6				[illegible]
38	72	რზ2	0.2	14.4	-	0.8	57.6				[illegible]
ჯამი	31074			5419.4	-		22075.3	64		28	

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკაისში არსებული
საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.050
განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- ტზ-1
- რზ-2
- საჯარო სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		46

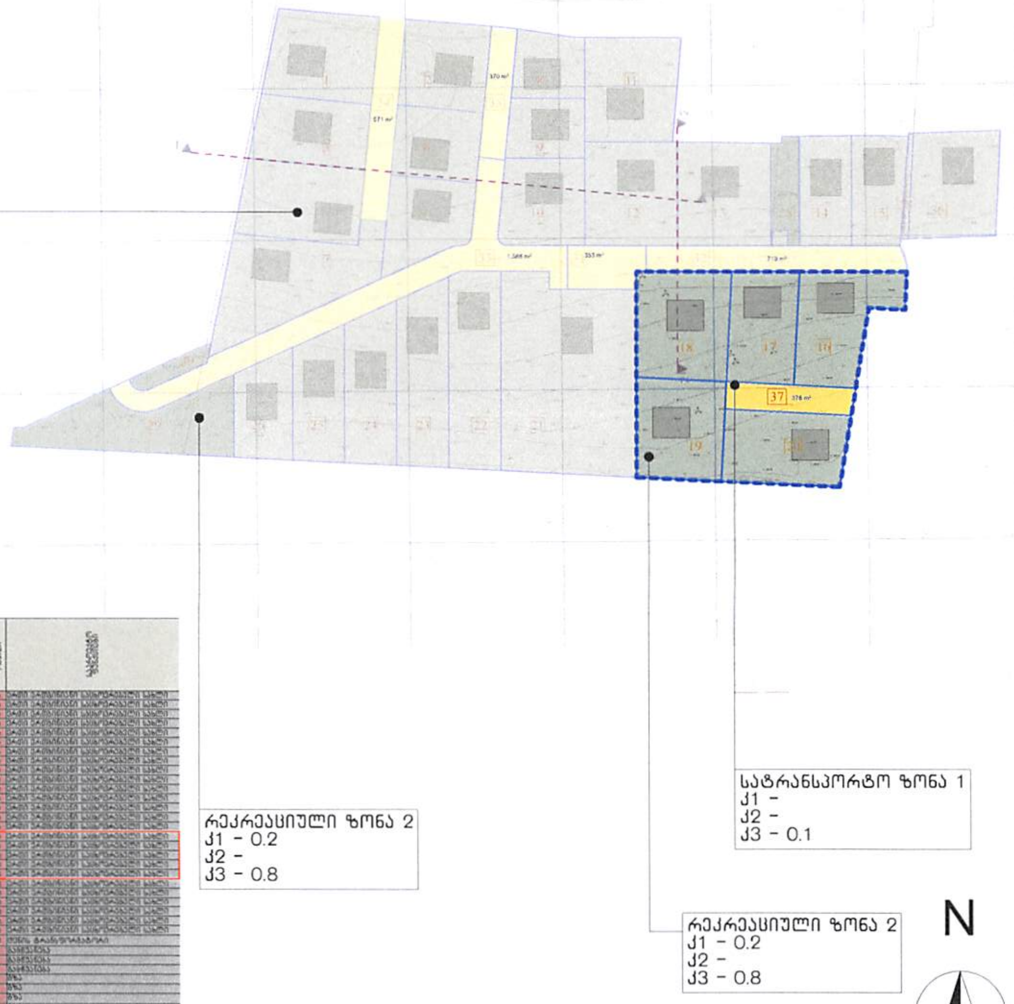
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
შემსრულებელი	მ. კაკაბაძე	
შემსრულებელი		
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

ფართობი	ფუნქციური ზონა	კაპიტალური რაოდენობა	შენობათა რაოდენობა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
25493	რზ2	54	27	პერიფერიული ზონა
1604	რზ2	2	-	პერიფერიული ზონა
3977	ტზ1	10	-	პერიფერიული ზონა
31074		66		



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1000	რზ2	0.2	200.0	-	0.8	800.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	800	რზ2	0.2	160.0	-	0.8	640.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	800	რზ2	0.2	160.0	-	0.8	640.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	650	რზ2	0.2	130.0	-	0.8	520.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	1000	რზ2	0.2	200.0	-	0.8	800.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	745	რზ2	0.2	149.0	-	0.8	596.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	1378	რზ2	0.2	275.6	-	0.8	1102.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	500	რზ2	0.2	100.0	-	0.8	400.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	500	რზ2	0.2	100.0	-	0.8	400.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	795	რზ2	0.2	159.0	-	0.8	636.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	1041	რზ2	0.2	208.2	-	0.8	832.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	1042	რზ2	0.2	208.4	-	0.8	833.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	1041	რზ2	0.2	208.2	-	0.8	832.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	624	რზ2	0.2	124.8	-	0.8	499.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	629	რზ2	0.2	125.8	-	0.8	503.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	992	რზ2	0.2	198.4	-	0.8	793.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	813	რზ2	0.2	162.6	-	0.8	650.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	1081	რზ2	0.2	216.2	-	0.8	864.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	942	რზ2	0.2	188.4	-	0.8	753.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	953	რზ2	0.2	190.6	-	0.8	762.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	2791	რზ2	0.2	558.2	-	0.8	2232.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	1105	რზ2	0.2	221.0	-	0.8	884.0	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	998	რზ2	0.2	199.6	-	0.8	798.4	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	851	რზ2	0.2	170.2	-	0.8	680.8	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25	704	რზ2	0.2	140.8	-	0.8	563.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	619	რზ2	0.2	123.8	-	0.8	495.2	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	25	რზ2	0.2	5.0	-	0.8	20.0			1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	298	რზ2	0.2	59.6	-	0.8	238.4				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
29	1154	რზ2	0.2	230.8	-	0.8	923.2				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
30	152	რზ2	0.2	30.4	-	0.8	121.6				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
31	353	ტზ1				0.1	35.3				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
32	719	ტზ1				0.1	71.9				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
33	1588	ტზ1				0.1	158.8	10			პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
34	571	ტზ1				0.1	57.1				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
35	370	ტზ1				0.1	37.0				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
36	1002	რზ2	0.2	200.4	-	0.8	801.6	2	3	1	პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
37	376	ტზ1				0.1	37.6				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
38	72	რზ2	0.2	14.4	-	0.8	57.6				პერიფერიული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
ჯამი	31074			5419.4	-		22075.3	64		28								

* [illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისი. სოფელ ნაკ[illegible]ი არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საჯარო სერვიტუტი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		47

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
შემსრულებელი	მ. კაკაბაძე	
შემმოწმებელი		
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36 მიწის ნაკვეთზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

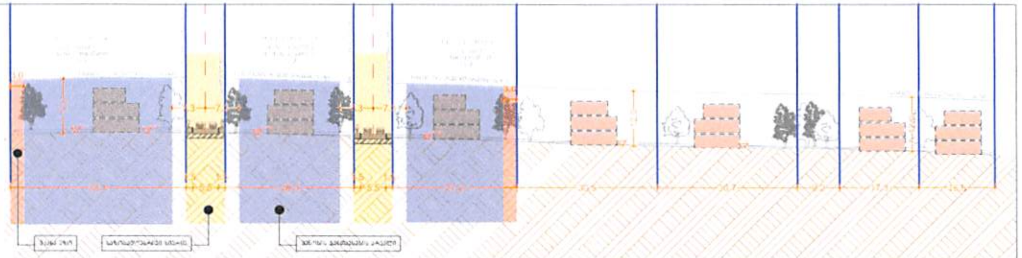
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;

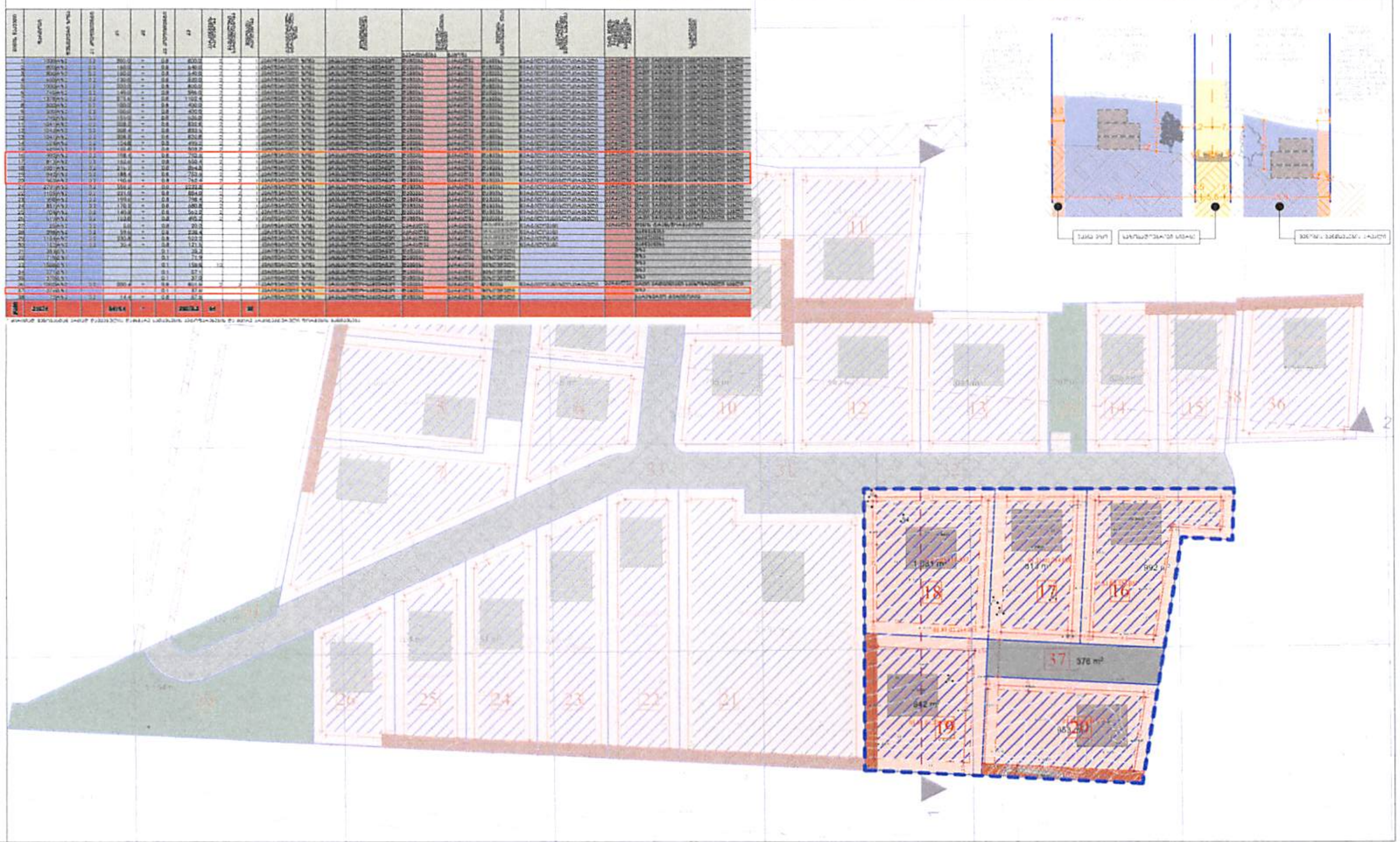
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები , რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და საწყობები);
- ავტოსადგომი.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
N 31, 32, 33, 34, 35, 37 მიწის ნაკვეთები
მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ხეივნებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს.

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1





სარეკრეაციო ზონა 2
(რზ-2)
28, 29, 30 მიწის ნაკვეთებზე

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები : საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან /და საგამოფენო) ;

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

- სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა , ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი) ;
- სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი , სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
- კაფე, რესტორანი;
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა , საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები , გარაჟები და საწყობები);
- ავტოსადგომი.

კ1 კოეფიციენტი - 0.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისი, სოფელ წავკისში არაგველი
საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- საპროექტო სერვიტუტი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		55

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაპანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 1

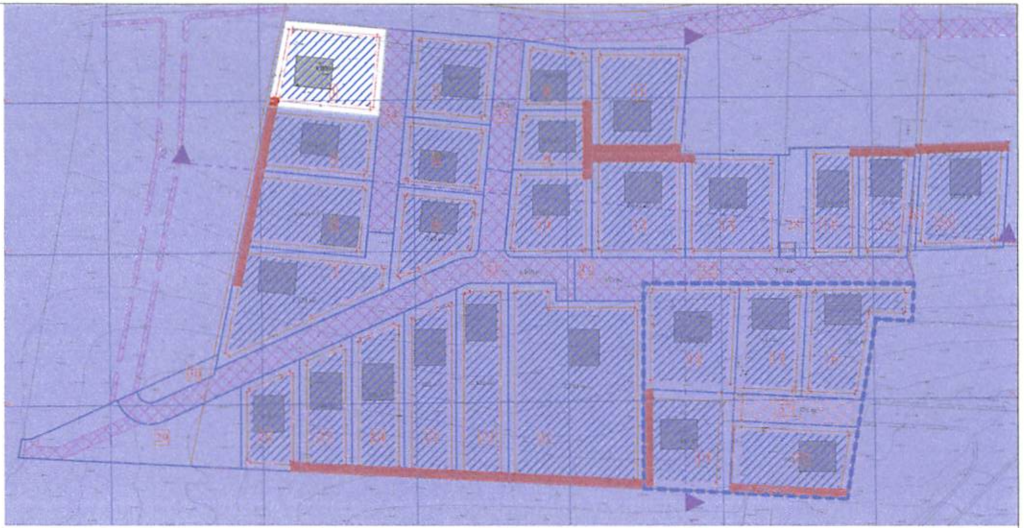
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

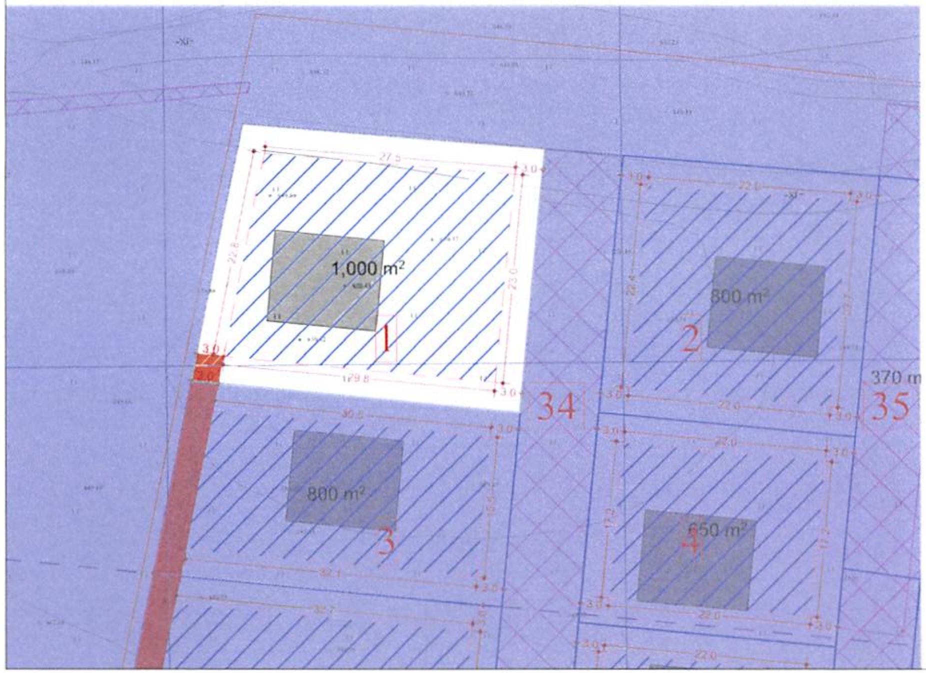
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 1
ნაკვეთის ფართობი - 1 000 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

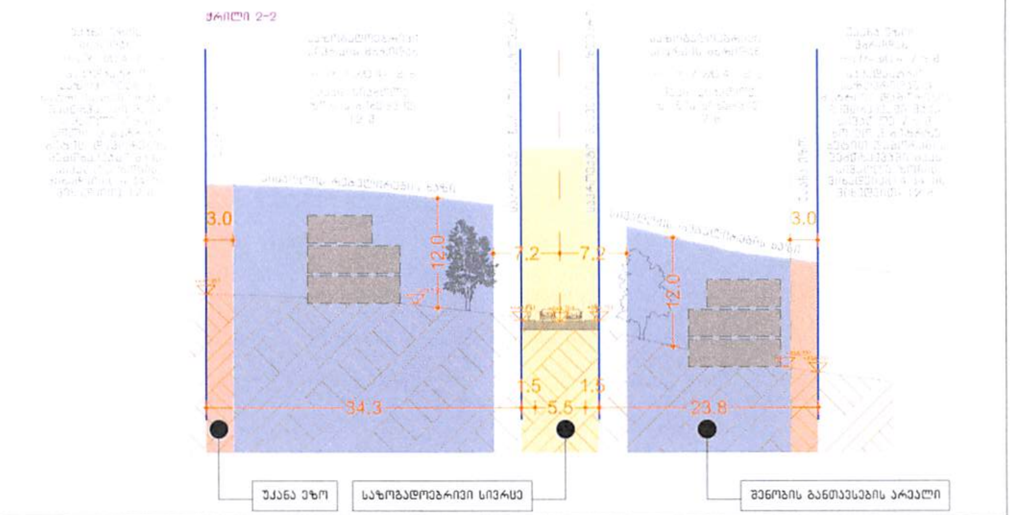
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 200.0
კ2 კოეფიციენეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 800.0



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	1000კვ2		0.2	200.0	-	0.8	800.0	2	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]





პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 1

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		57

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 2

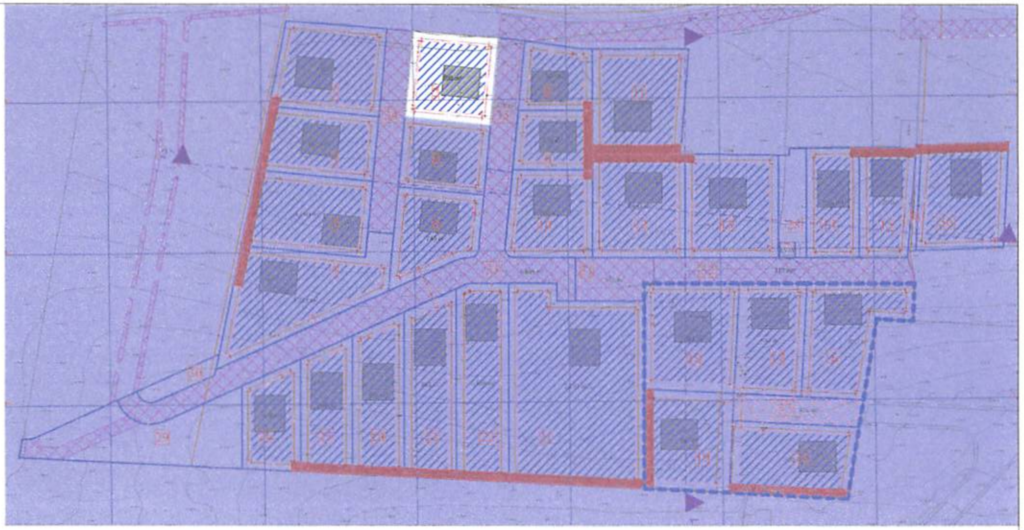
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

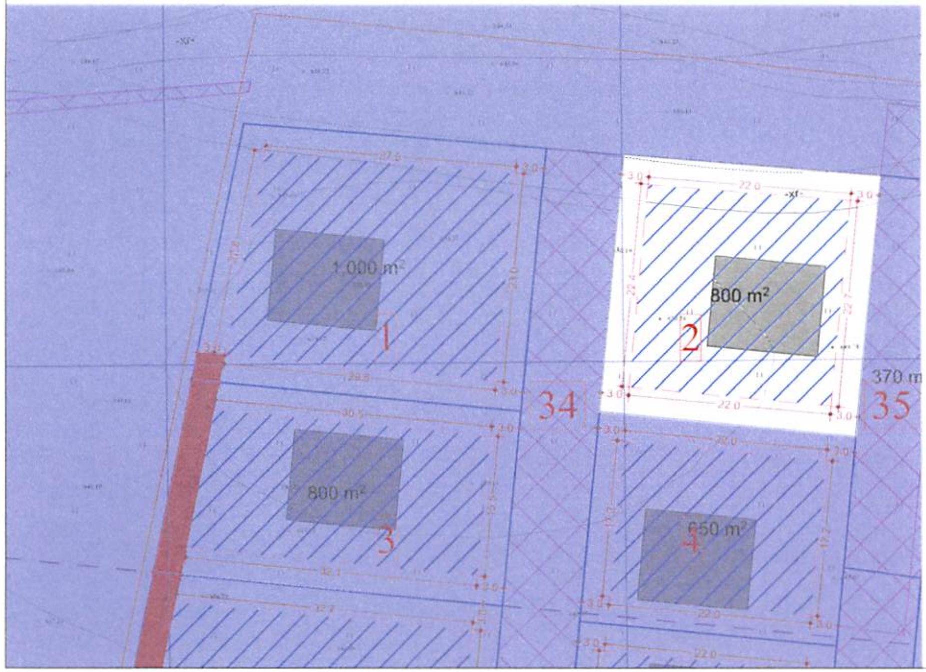
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 2
ნაკვეთის ფართობი - 800 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 160.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 640.0



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	800მ2	0.2	160.0	-	0.8	640.0	2	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 2

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		58

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
შემსრულებელი	მ. კაკაბაძე	
შემსრულებელი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

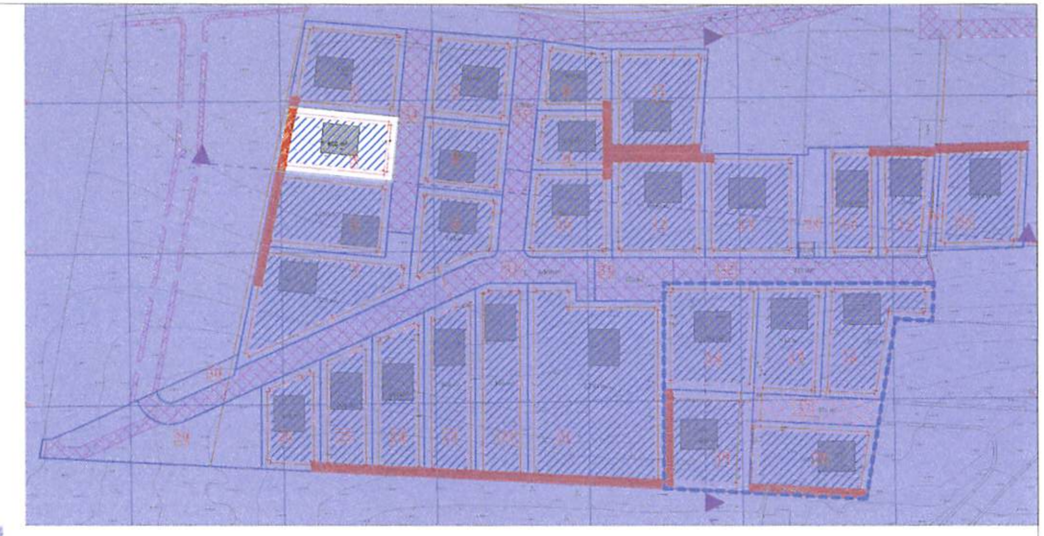
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 3

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

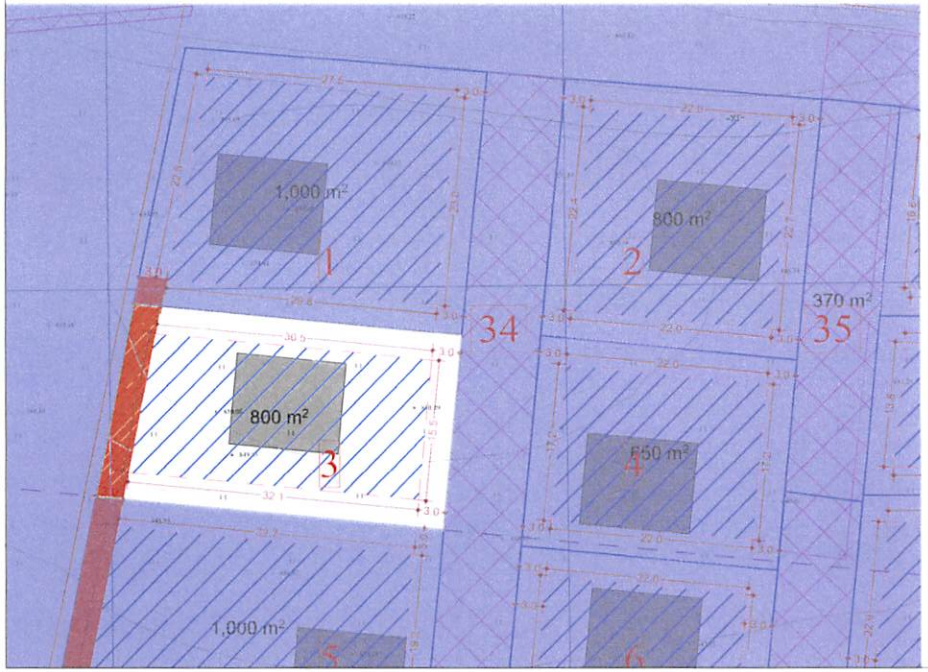
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 3
ნაკვეთის ფართობი - 800 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 160.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 640.0



[illegible]	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	800კვ.მ		0.2	160.0	-	0.8	640.0	2	2	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაქისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 3

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		59

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

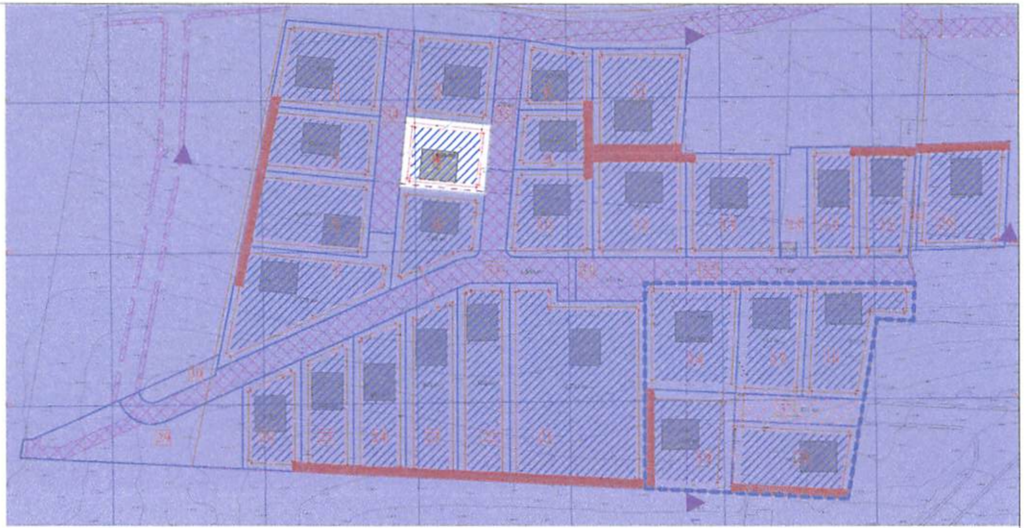
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 4

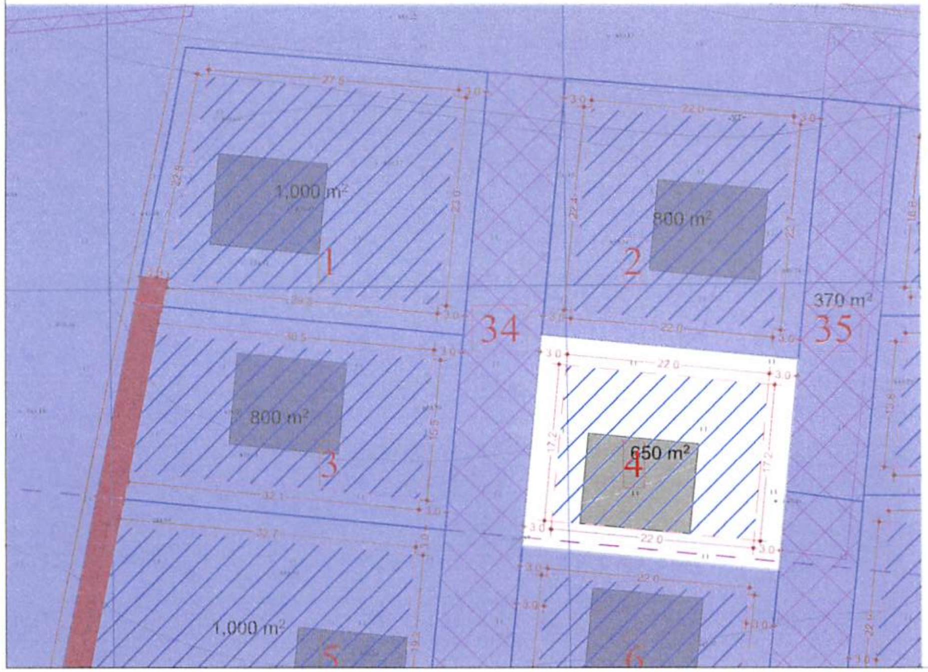
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 4
ნაკვეთის ფართობი - 650 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

J1 კოეფიციენტი - 0.2 - 130.0
J2 კოეფიციენტი -
J3 კოეფიციენტი - 0.8 - 520.0





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	[illegible]	J1 კოეფიციენტი	J1	J2	J3 კოეფიციენტი	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	650	[illegible]	0.2	130.0	-	0.8	520.0	2	2	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 4

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		60

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
შემსრულებელი	გ. კვავაძე	
შემსრულებელი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

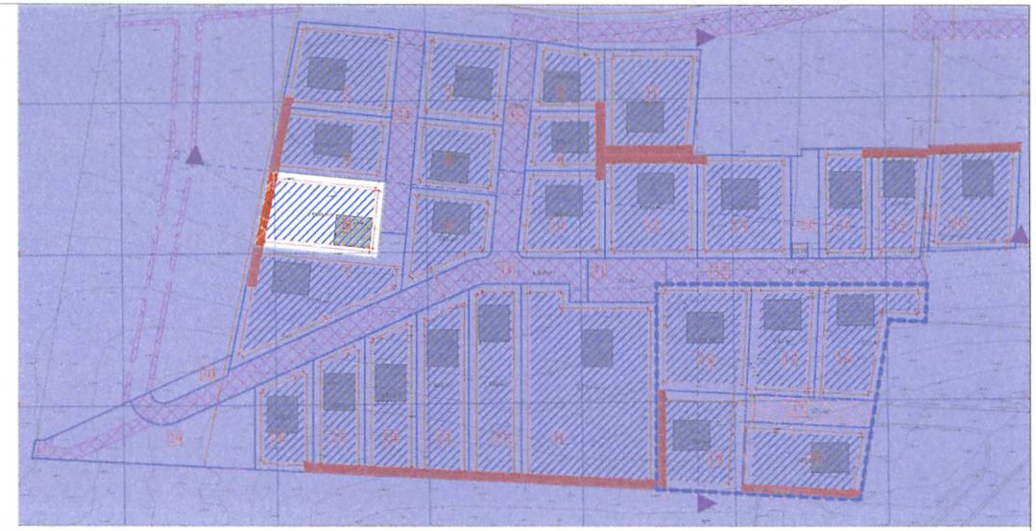
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 5

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

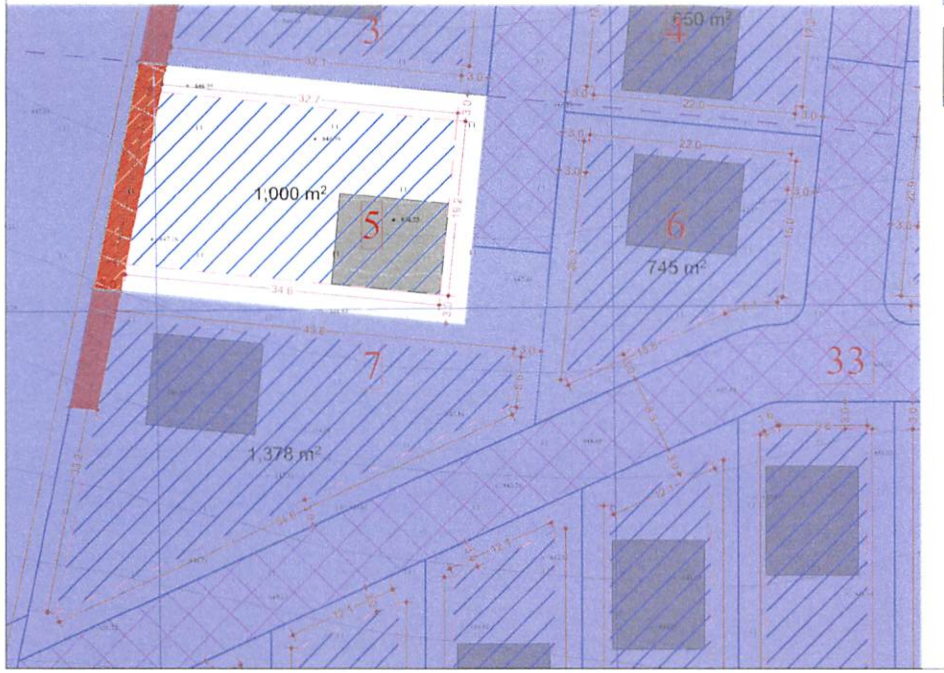
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 5
ნაკვეთის ფართობი - 1 000 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 200.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 800.0



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	1000 [illegible]	0.2	200.0	-	0.8	800.0	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისი, სოფელ წავკისში არსებული
საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011;
01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 5

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		61

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 6

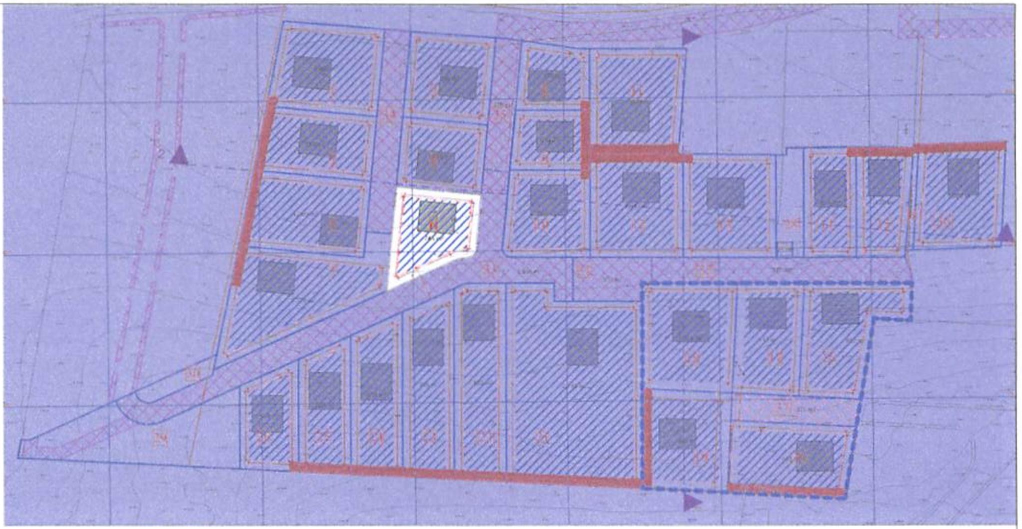
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 6
ნაკვეთის ფართობი - 745 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 149.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 596.0



6	745	[illegible]	0.2	149.0	-	0.8	596.0	2	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 6

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		62

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 7

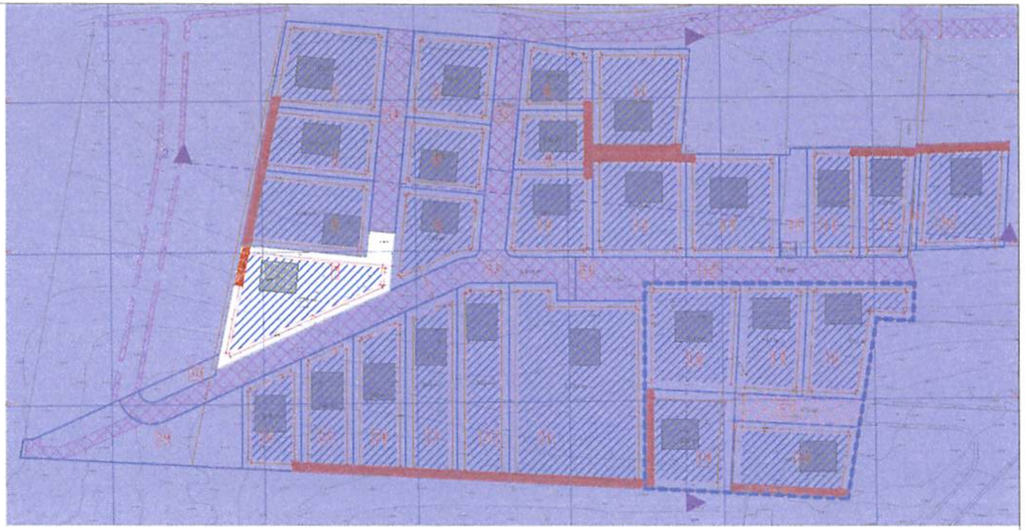
შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

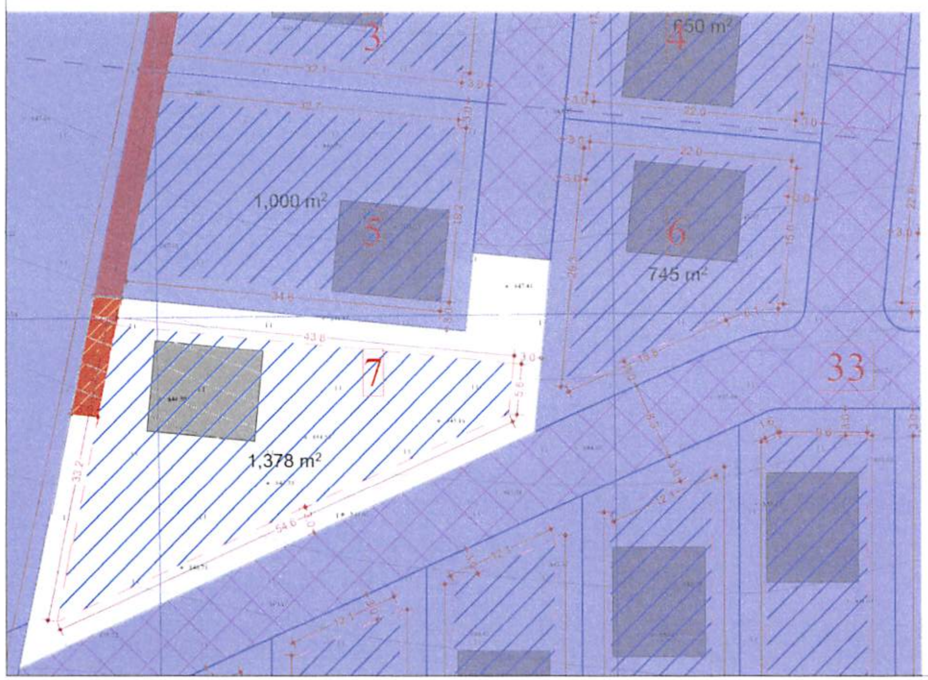
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 7
ნაკვეთის ფართობი - 1 378 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 275.6
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 1102.4





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	J1 კოეფიციენტი	J1	J2	J3 კოეფიციენტი	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	1378 [illegible]		0.2	275.6	-	0.8	1102.4	2	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 7

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		63

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	შ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

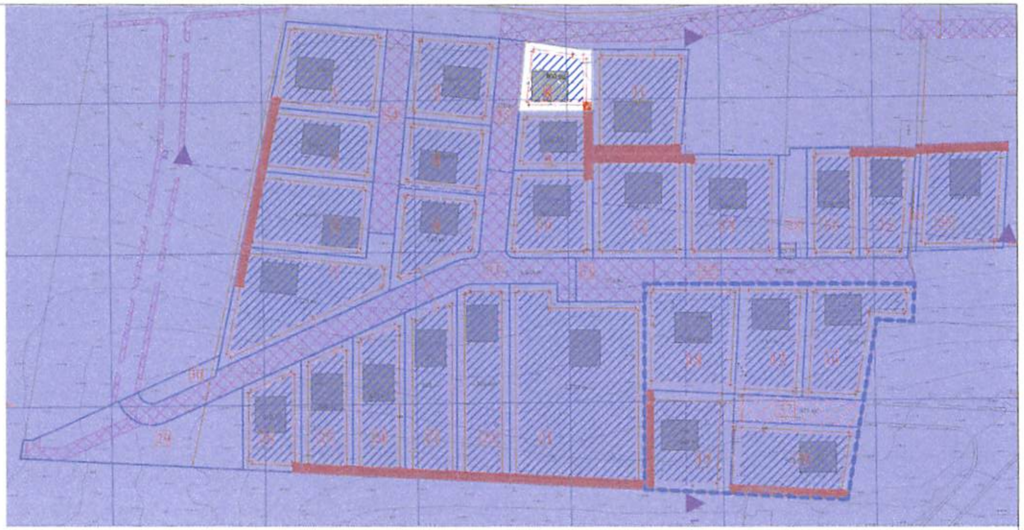
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 8

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

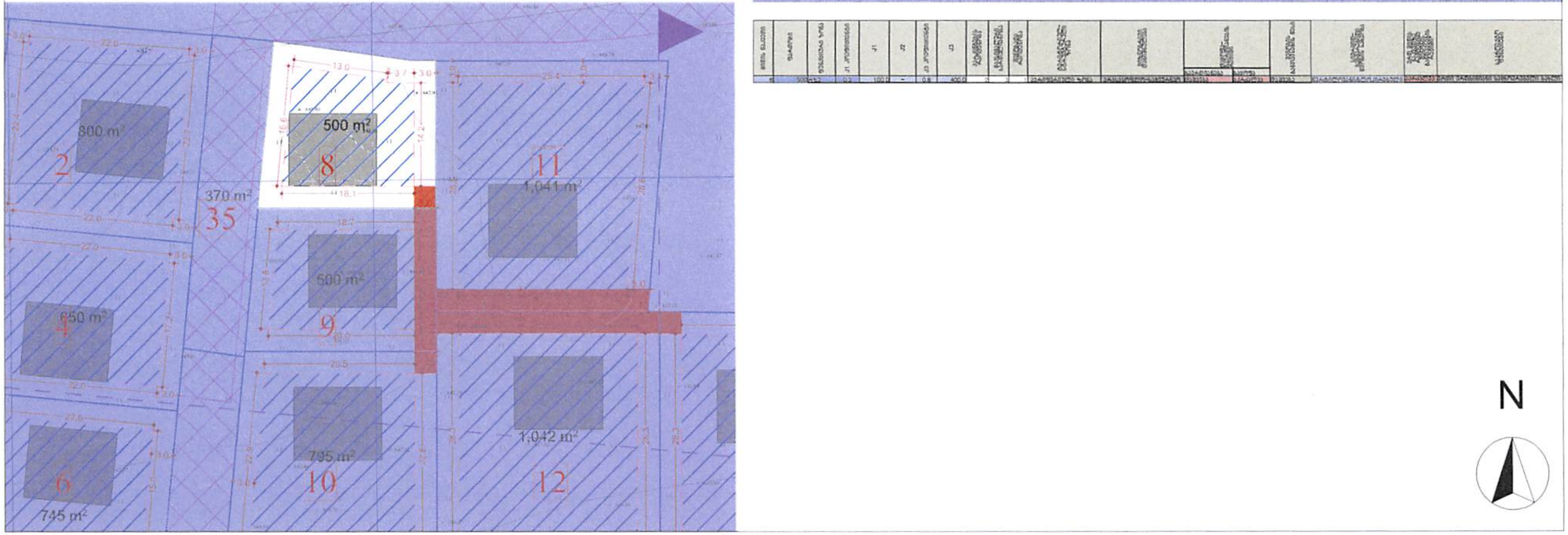
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 8
ნაკვეთის ფართობი - 500 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 100.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 400.0



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	500	კვ.მ	0.2	100.0	-	0.8	400.0	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 8

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		64

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 9

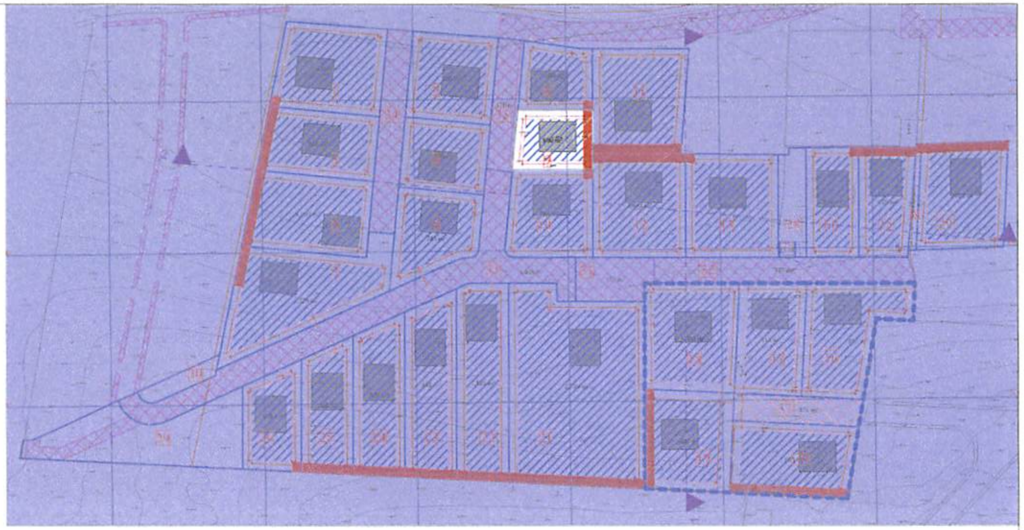
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

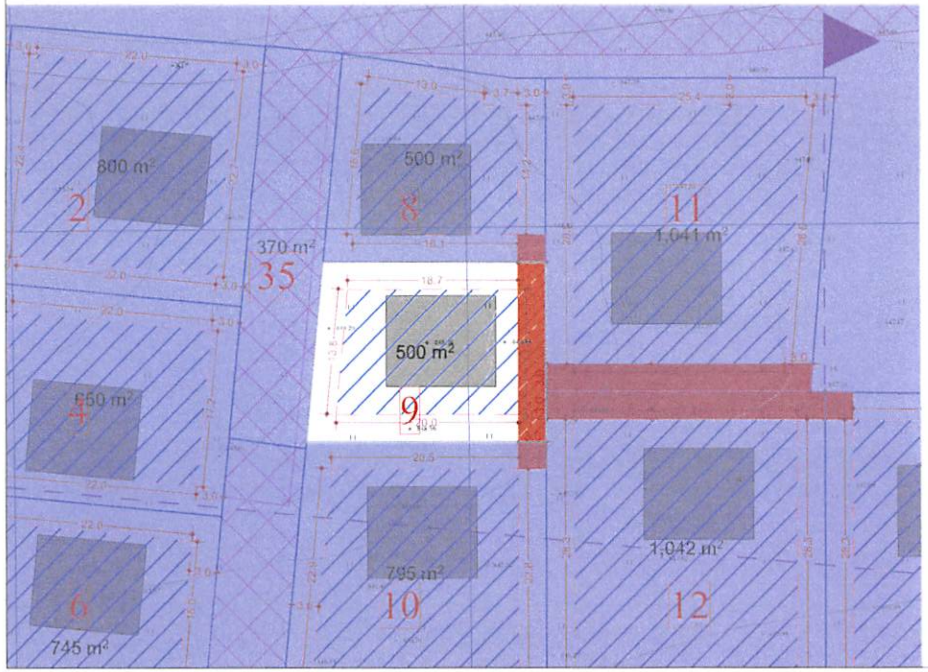
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 9
ნაკვეთის ფართობი - 500 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 100.0
კ2 კოეფიციენეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 400.0





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	500	[illegible]	0.2	100.0	-	0.8	400.0	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისი, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო კოდების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 9

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- ქუჩის ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		65

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 10

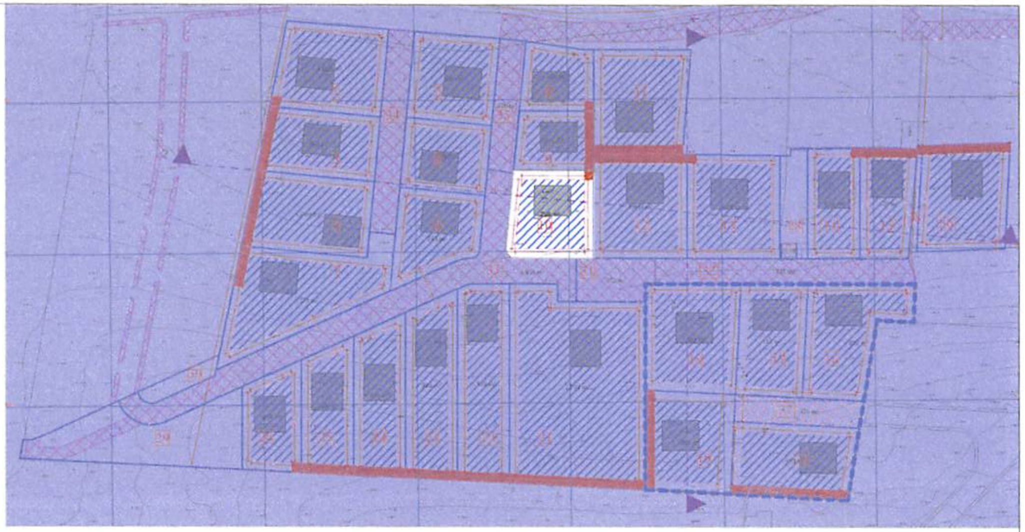
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

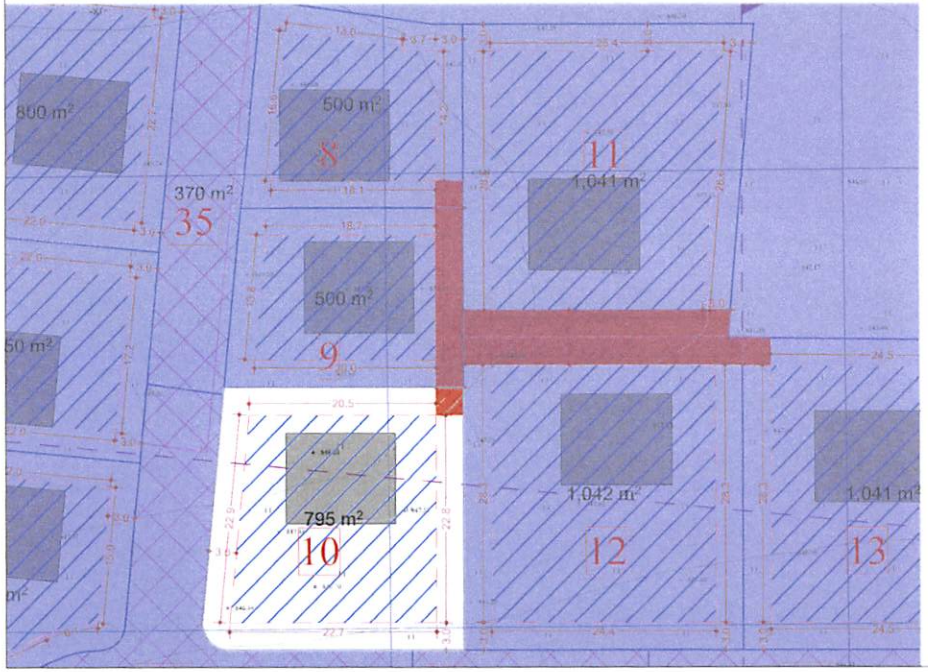
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 10
ნაკვეთის ფართობი - 795 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 159.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 636.0



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	[illegible]	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	795	[illegible]	0.2	159.0	-	0.8	636.0	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.090

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 10

ექსპლიკაცია

	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		შენობის განთავსების არეალი		საპროექტო სერვიტუტი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		უკანა ეზო	1	სექტორის ნომერი
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში		საჯარო სერვიტუტი	800 მ²	სექტორის ფართობი
	საპროექტო არეალი		შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია		განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		66

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაპანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 11

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

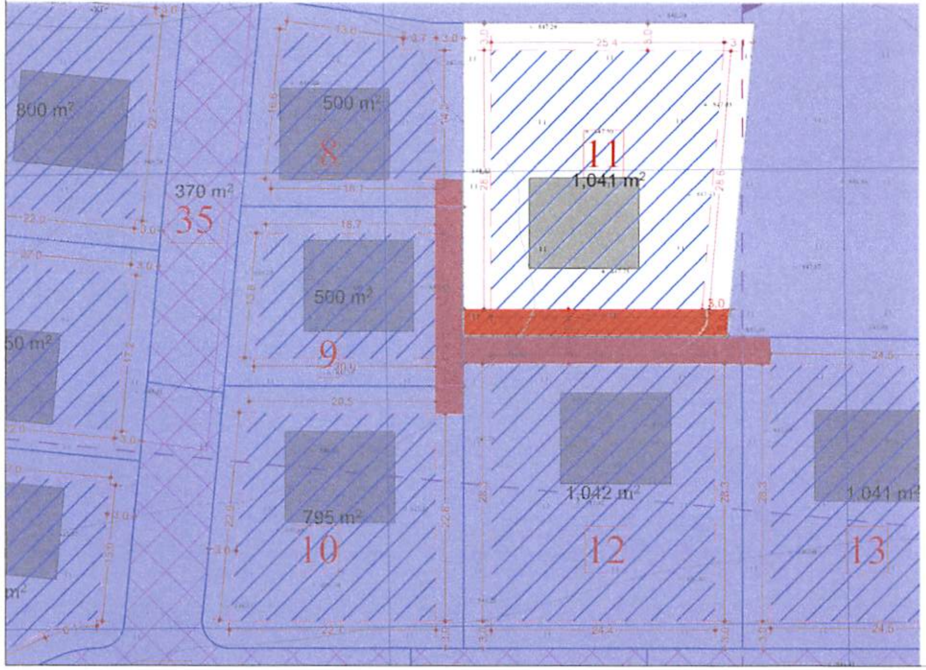
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 11
ნაკვეთის ფართობი - 1 041 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 208.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 832.8

[illegible]	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნავთლუღ არსებული საკადასტრო ერთეულები: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.090
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 11

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		67

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

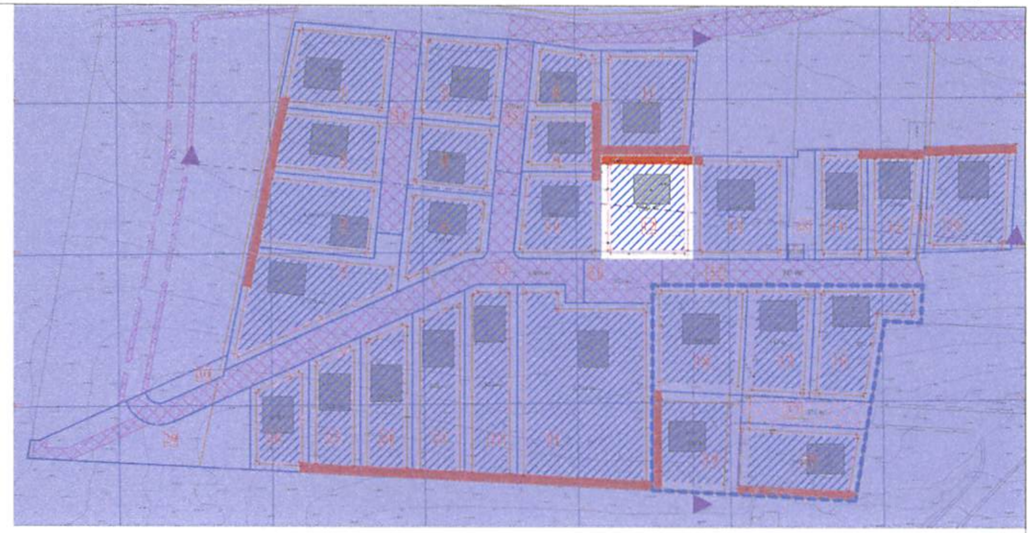
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 12

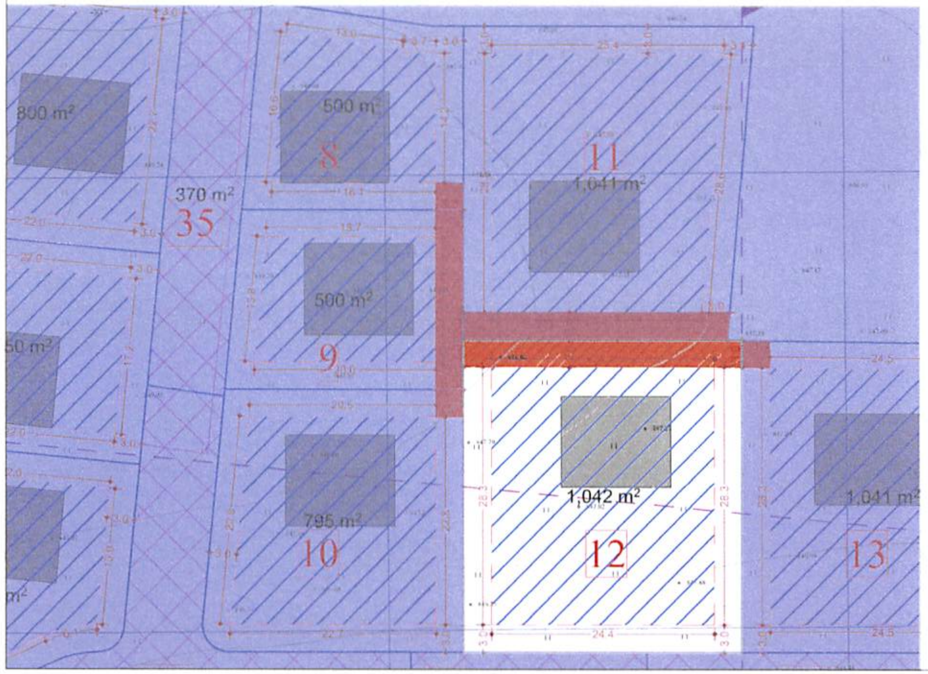
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 12
ნაკვეთის ფართობი - 1 042 კვ მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 208.4
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 833.6





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	1042	[illegible]	0.2	208.4	-	0.8	833.6	2	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისი, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო კოდებით: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 12

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		68

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 13

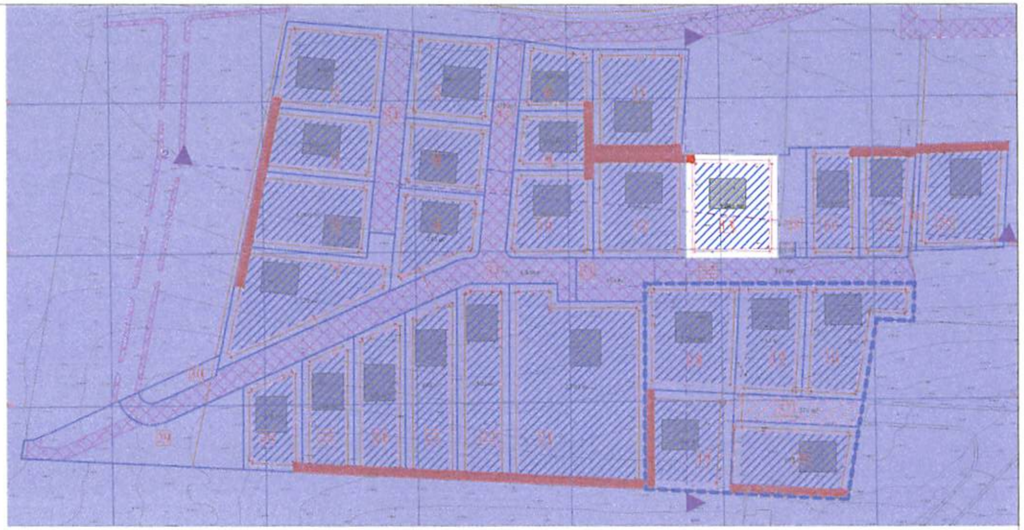
შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

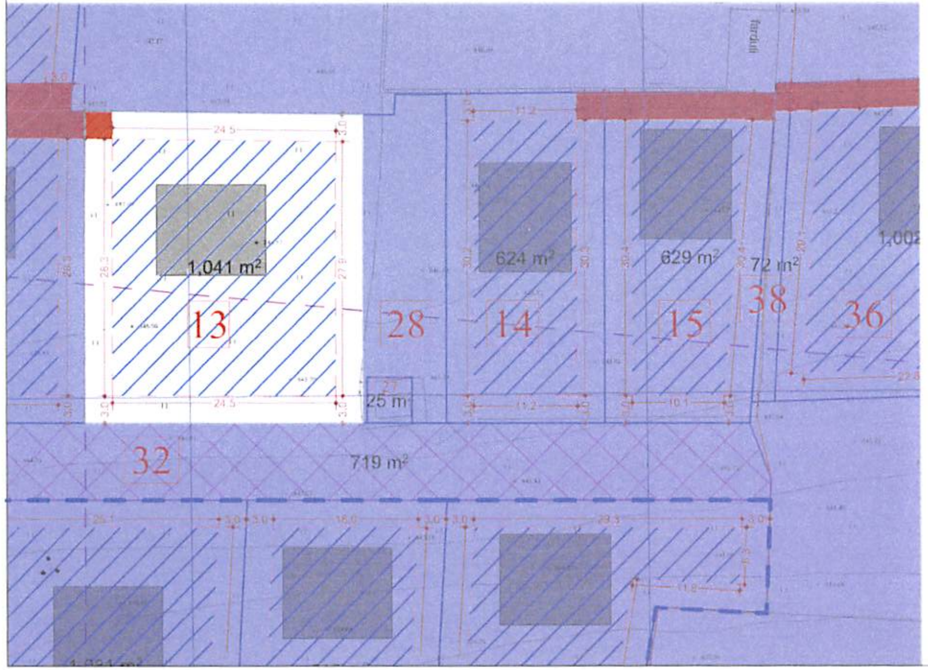
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 13
ნაკვეთის ფართობი - 1 041 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 208.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 832.8



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	1041	[illegible]	0.2	208.2	-	0.8	832.8	2	3	1	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 13

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		69

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 14

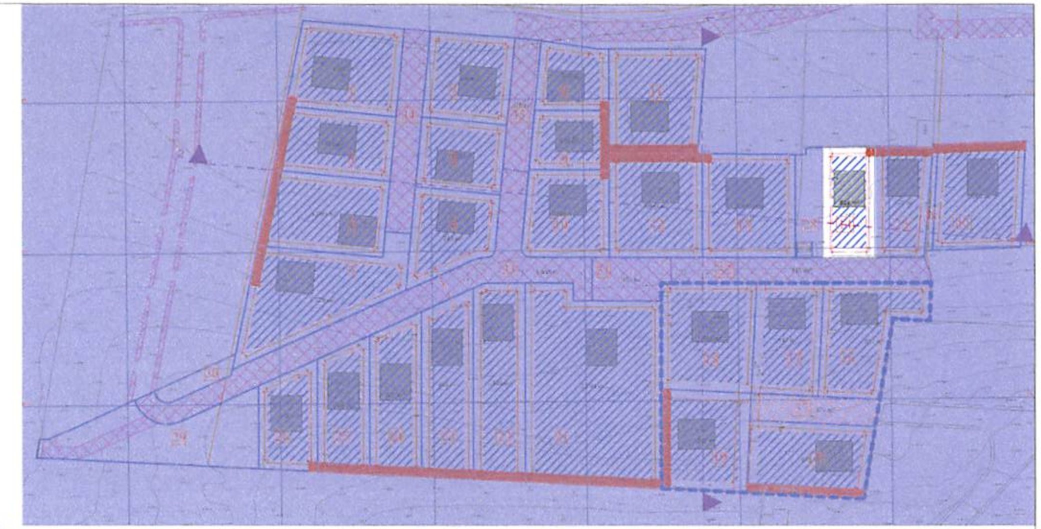
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

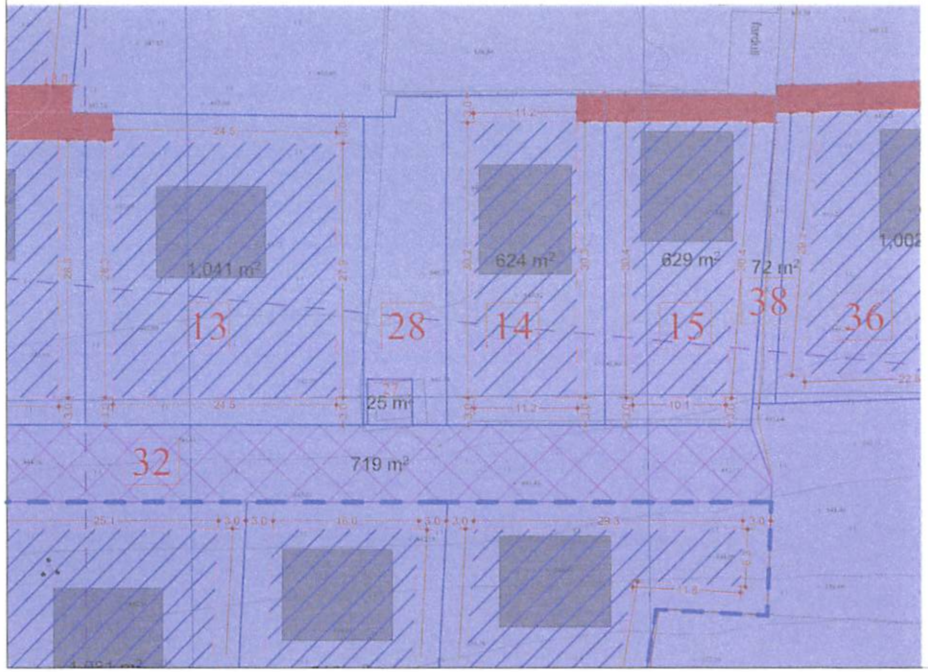
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 14
ნაკვეთის ფართობი - 624 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 124.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 499.2



[illegible]	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	0.2	124.8	-	0.8	499.2	2	[illegible]	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისი, სოფელ ნაკიანში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 14

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		70

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაპანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

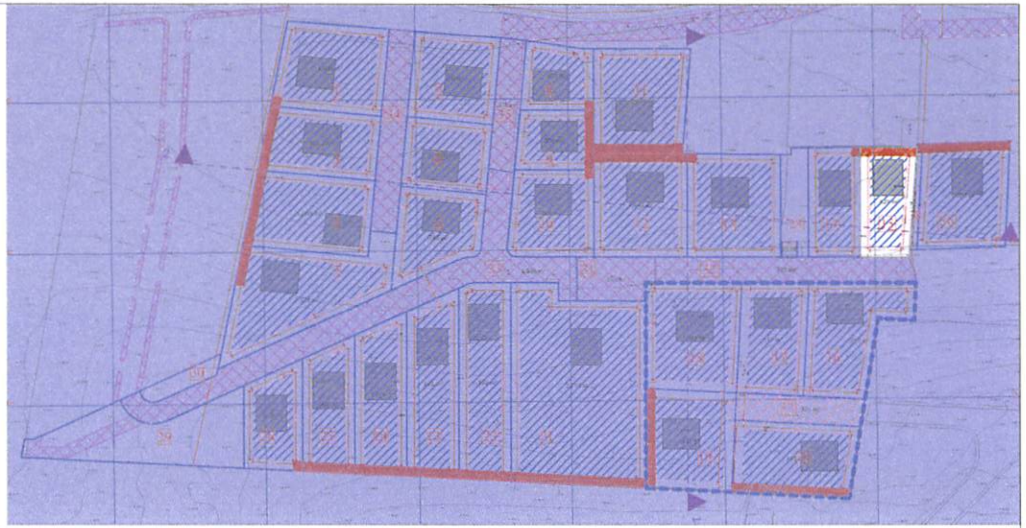
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 15

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 15
ნაკვეთის ფართობი - 629 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 125.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 503.2



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	0.2	125.8	-	0.8	503.2	2	2	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

N

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 15

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		71

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არქ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 16

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

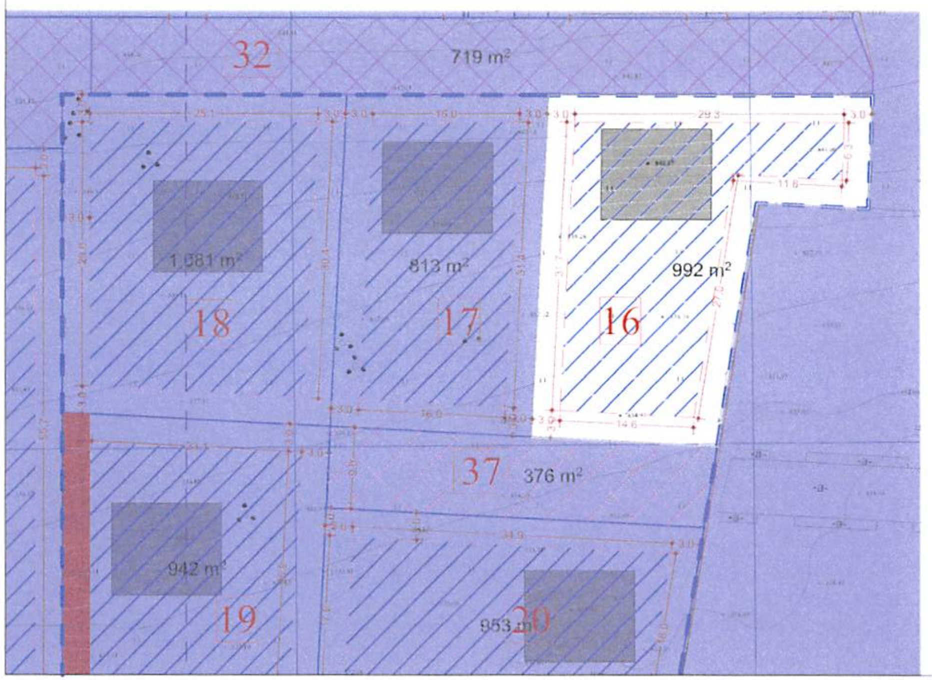
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 16
ნაკვეთის ფართობი - 992 კვ მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 198.4
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 793.6

[illegible]	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	992 [illegible]		0.2	198.4	-	0.8	793.6	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 16

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		72

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
შემსრულებელი	მ. კაკაბაძე	
შემსრულებელი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 17

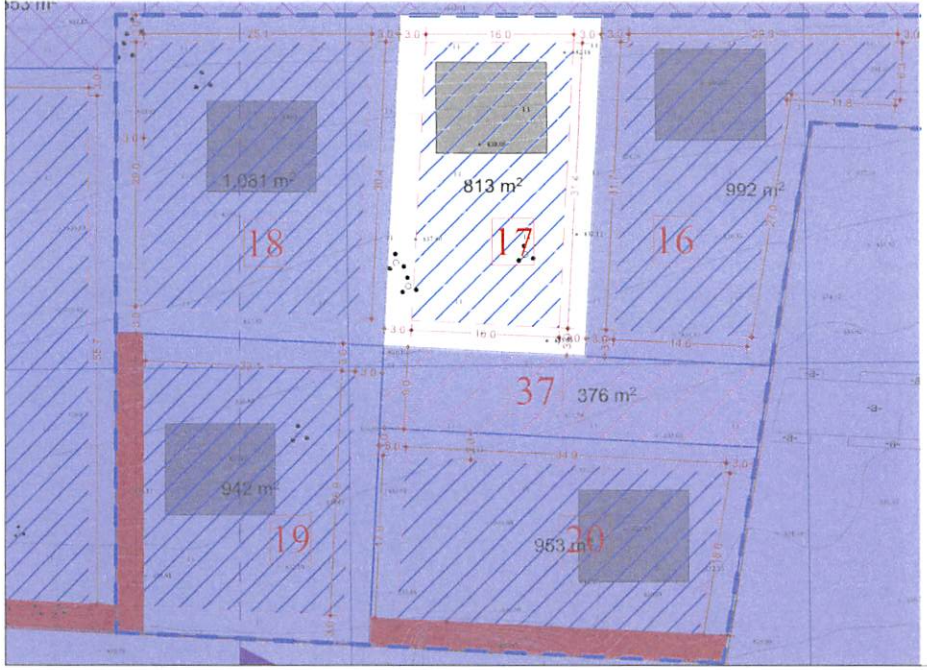
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

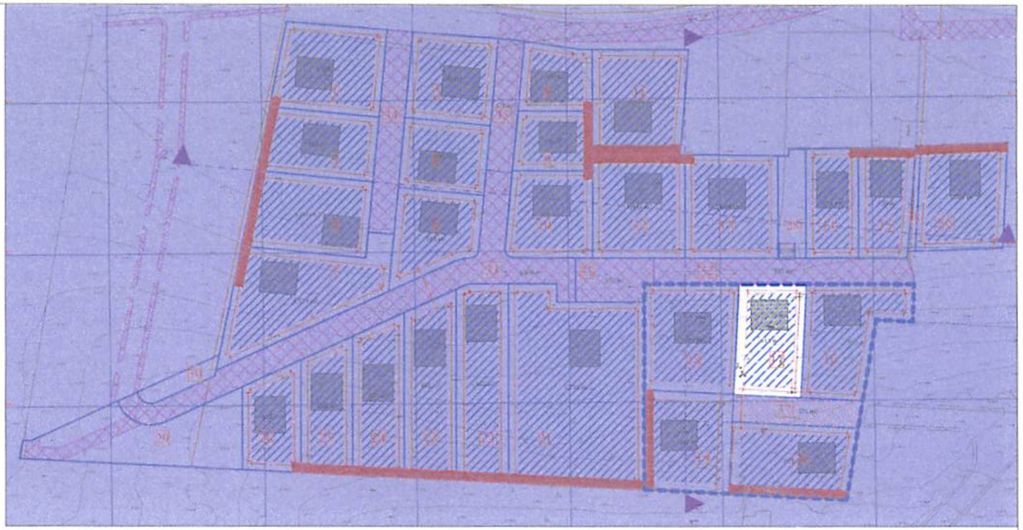
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 17
ნაკვეთის ფართობი - 813 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -162.6
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 650.4





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	813	[illegible]	0.2	162.6	-	0.8	650.4	2	1	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძვისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 17

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		73

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 18

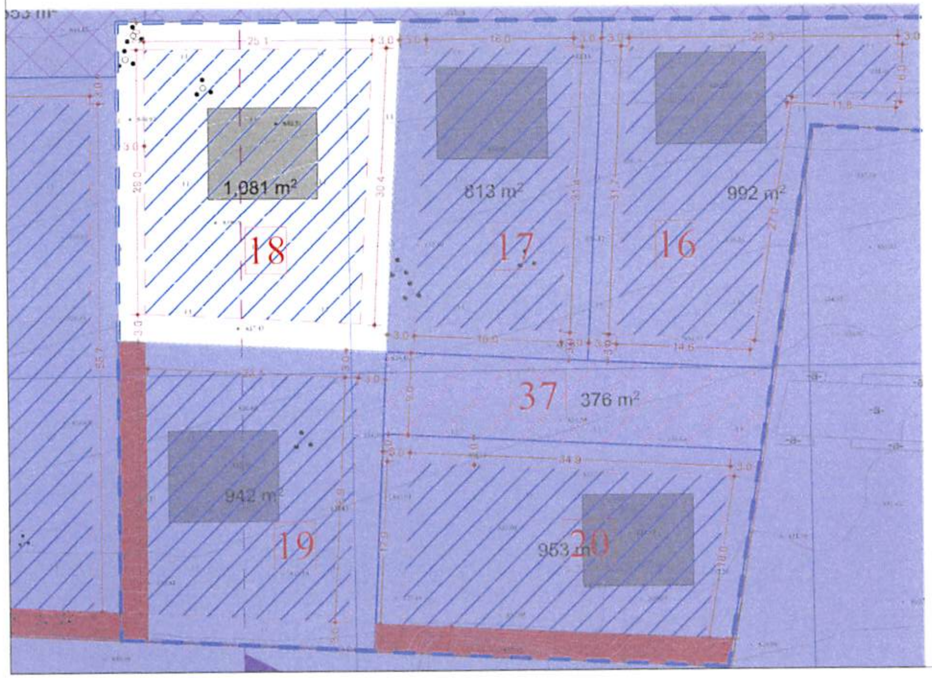
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

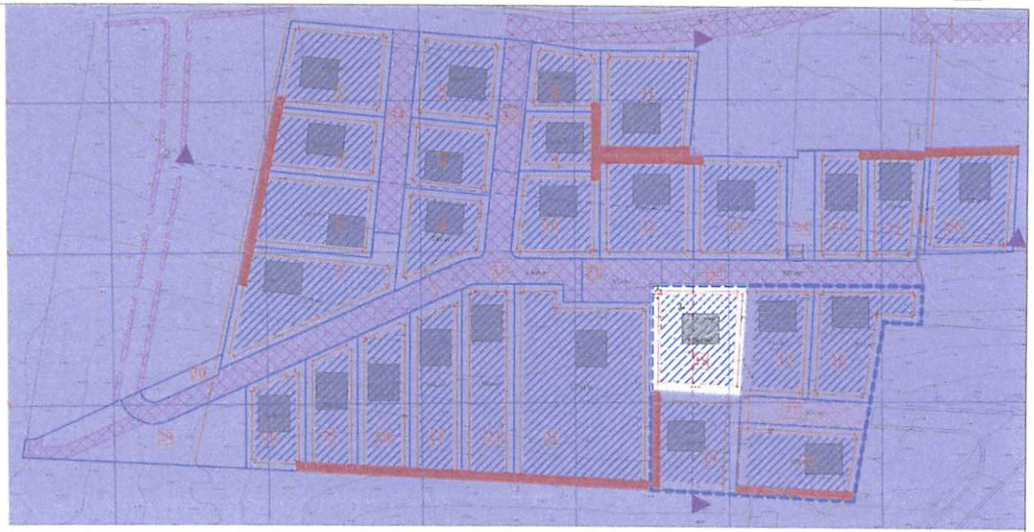
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 18
ნაკვეთის ფართობი - 1 081 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით. 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -216.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 864.8





[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	[illegible]	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	1081	[illegible]	0.2	216.2	-	0.8	864.8	2	2	1	[illegible]	[illegible]

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 18

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		74

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

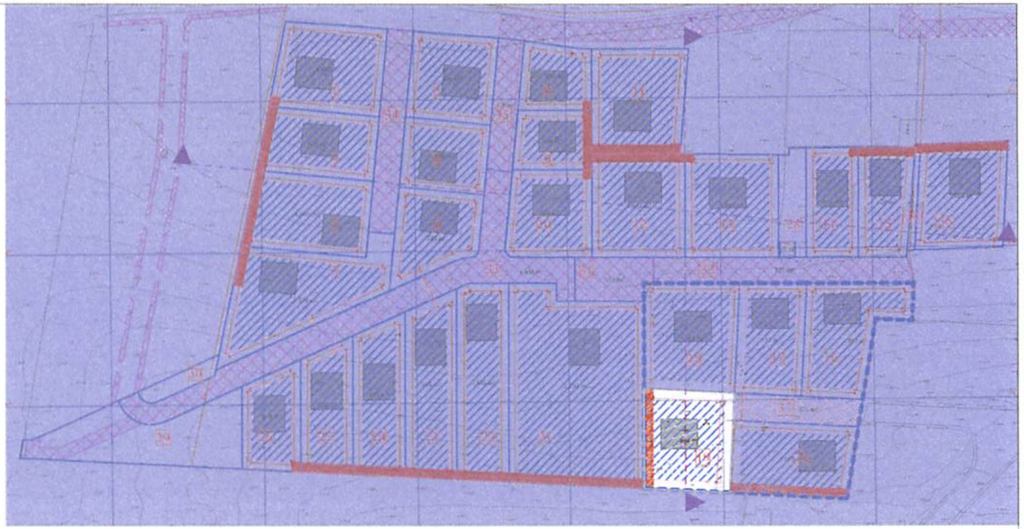
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 19

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

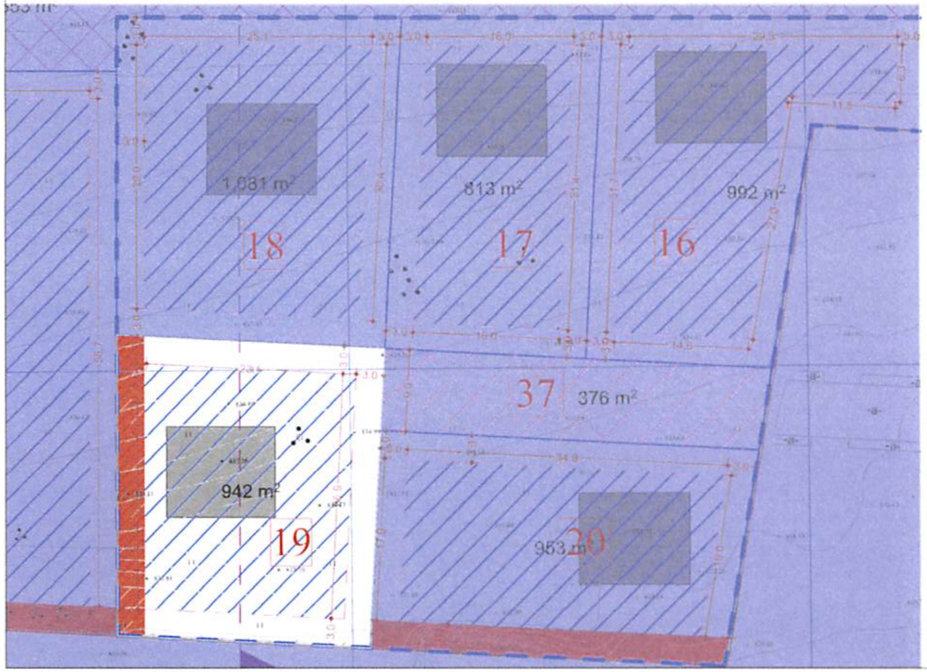
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 19
ნაკვეთის ფართობი - 942 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -188.4
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 753.6



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	942.652		0.2	188.4	-	0.8	753.6	2	2	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ [illegible] არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 19

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 — სექტორის ნომერი
- 800 მ² — სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		75

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	[signature]
არ. ავტორი	ი. მურღულია	[signature]
თანაავტორი	მ. კაკაჩაძე	[signature]
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500; 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 20

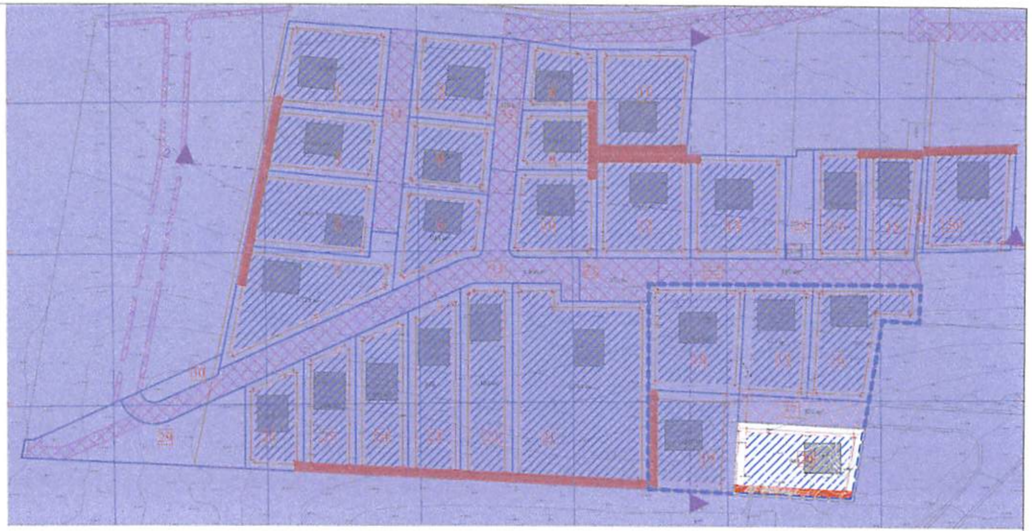
შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

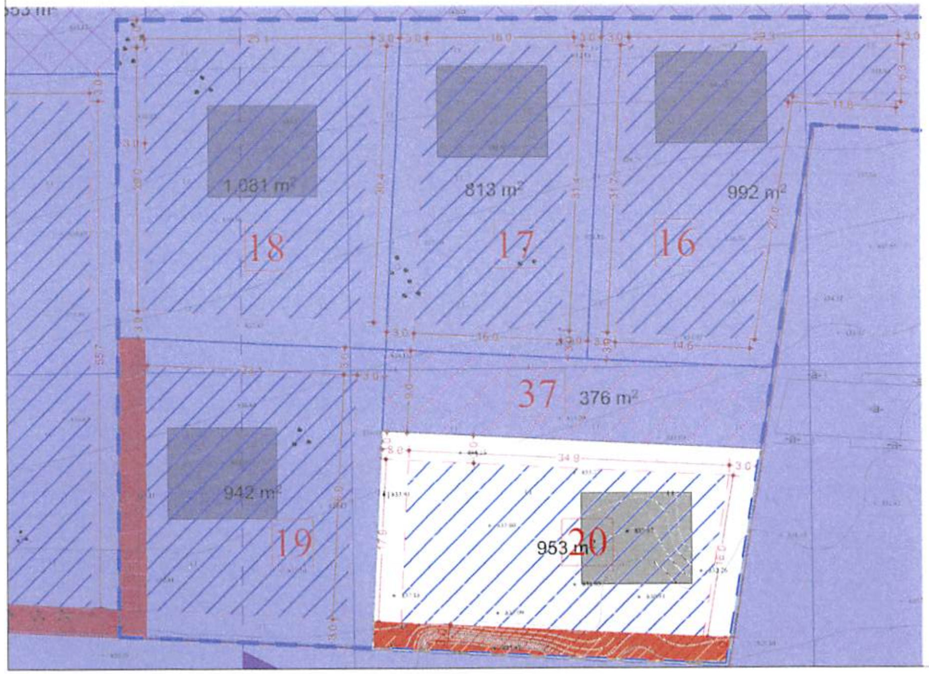
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 20
ნაკვეთის ფართობი - 953 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -190.6
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფისიენტი - 0.8 - 762.4



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	953.652		0.2	190.6	-	0.8	762.4	2	2	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 20

ექსპლიკაცია

	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		შენობის განთავსების არეალი		საპროექტო სერვიტუტი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		უკანა ეზო	1	სექტორის ნომერი
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში		საჯარო სერვიტუტი	800 მ²	სექტორის ფართობი
	საპროექტო არეალი		შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია		განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		76

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 21

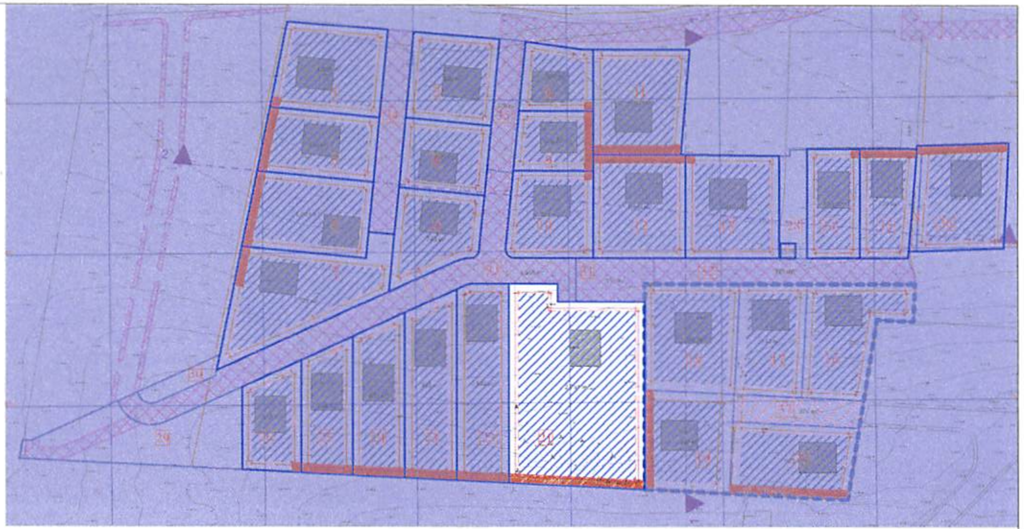
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

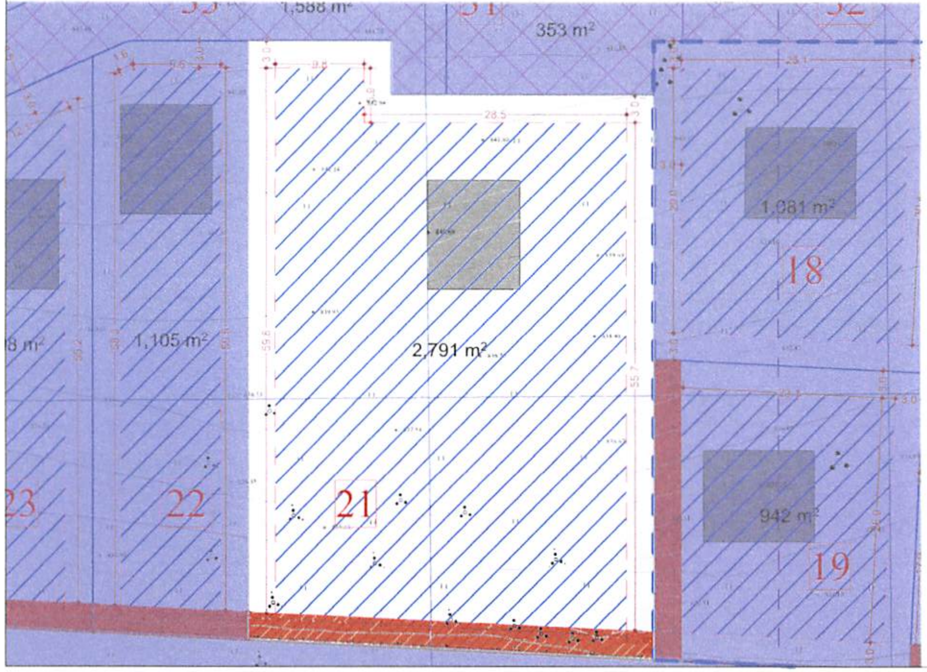
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 21
ნაკვეთის ფართობი - 2 791 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -558.2
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 2 232.8





პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისი, სოფელ ნაკისში არსებული საკადასტრო კოდებით: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 21

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		77

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 22

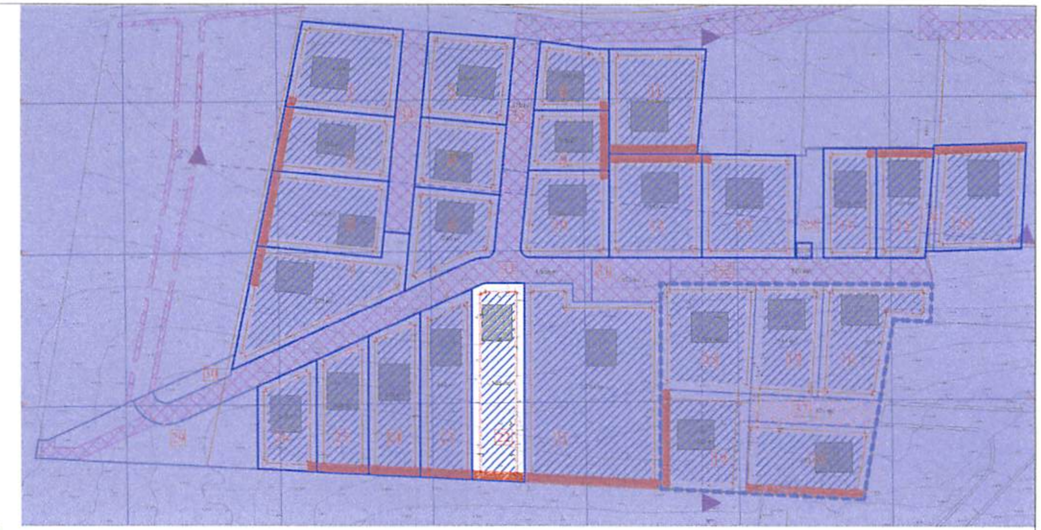
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

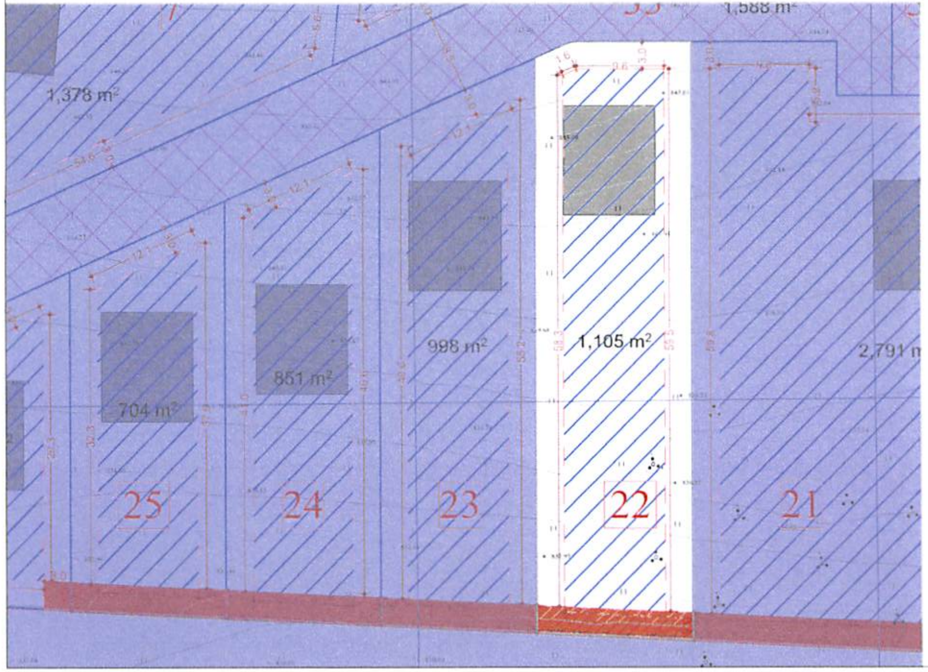
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 22
ნაკვეთის ფართობი - 1 105 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -221.0
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 884.0



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1	კ2	[illegible]	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	1105	[illegible]	0.2	221.0	-	0.8	884.0	2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისი, სოფელ ნაძისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 22

ექსპლიკაცია

	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		შენობის განთავსების არეალი		საპროექტო სერვიტუტი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		უკანა ეზო		სექტორის ნომერი
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში		საჯარო სერვიტუტი	800 მ²	სექტორის ფართობი
	საპროექტო არეალი		შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია		განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		78

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	[signature]
არ. ავტორი	ი. მურღულია	[signature]
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	[signature]
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 23

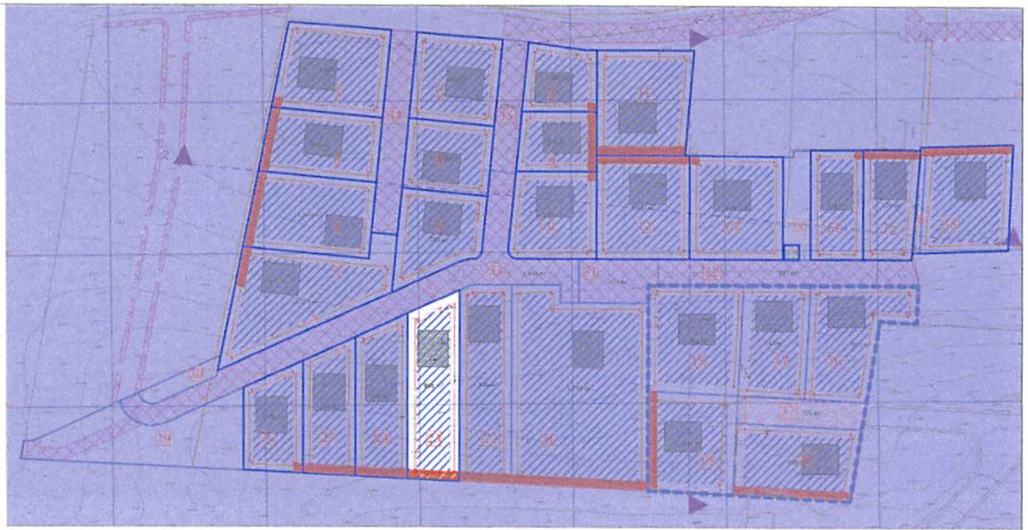
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

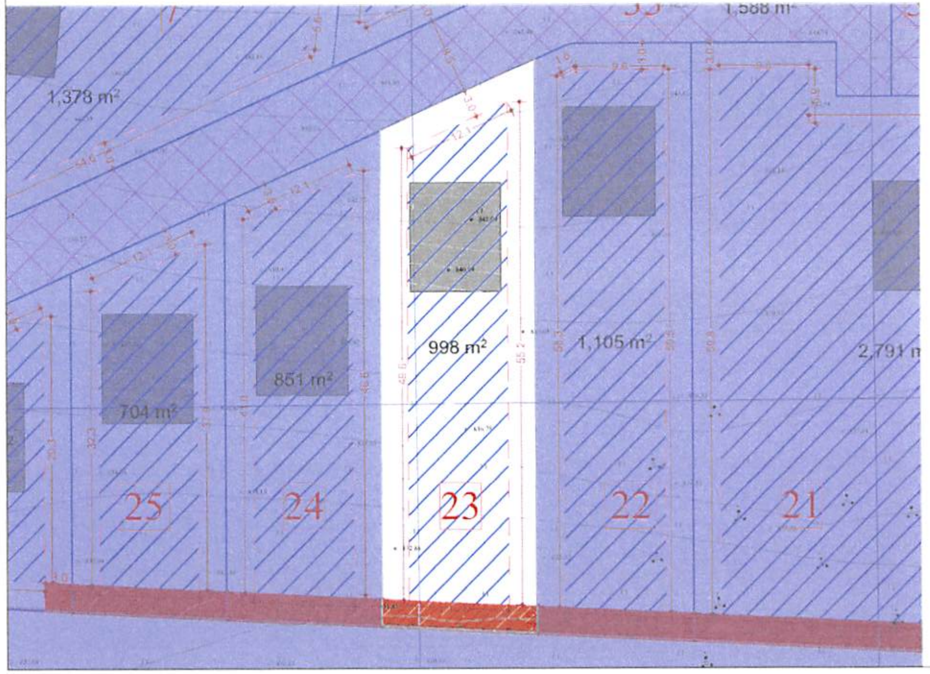
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 23
ნაკვეთის ფართობი - 998 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა- პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -199.6
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 798.4



[illegible]	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	[illegible]		0.2	199.6	-	0.8	798.4	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკინში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 23

ექსპლიკაცია

	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		შენობის განთავსების არეალი		საპროექტო სერვიტუტი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		უკანა ეზო	1	სექტორის ნომერი
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში		საჯარო სერვიტუტი	800 მ²	სექტორის ფართობი
	საპროექტო არეალი		შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია		განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		79

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 24

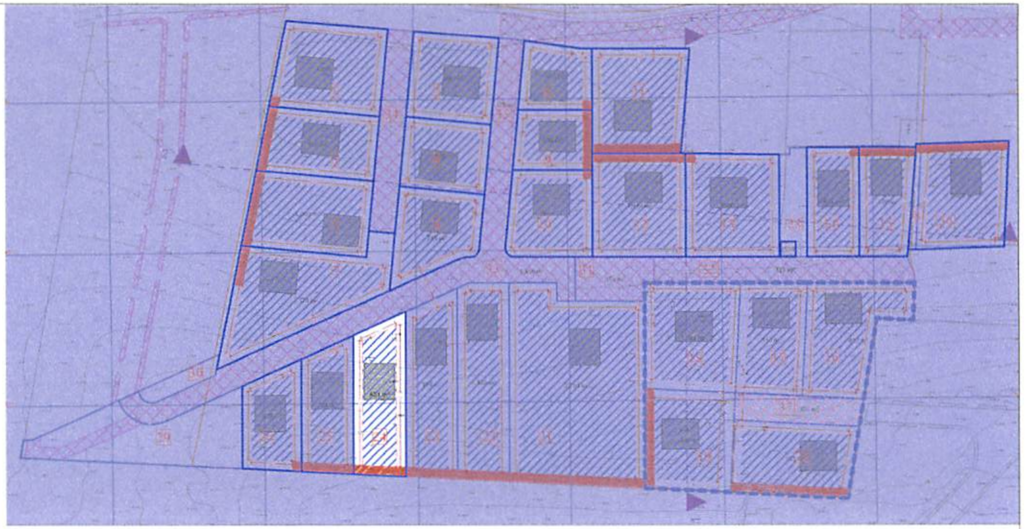
შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

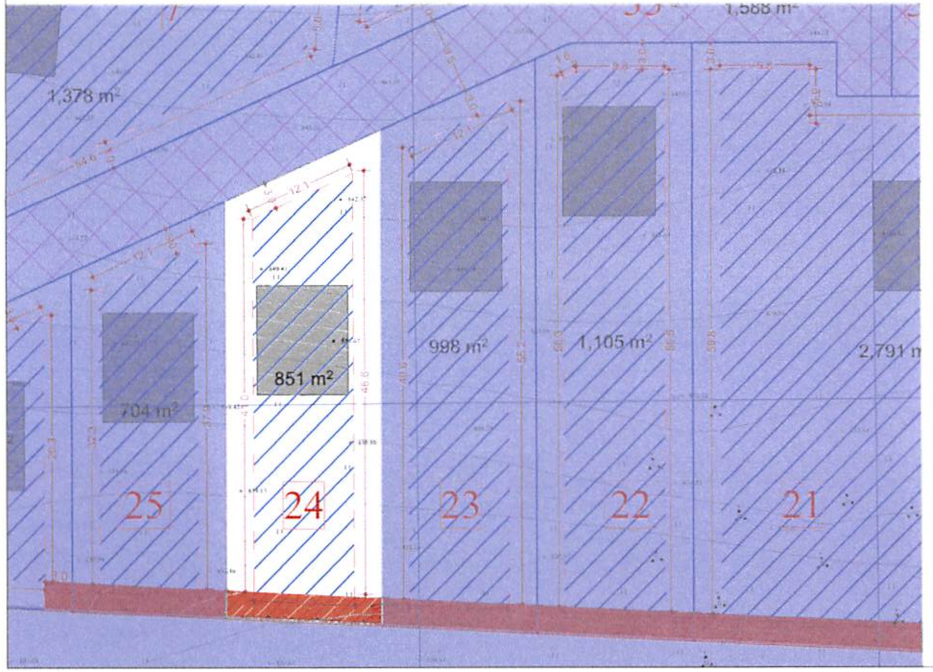
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 24
ნაკვეთის ფართობი - 851 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, ჟანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -170.2
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 680.8



[illegible]	[illegible]	[illegible]	J1 [illegible]	J1	J2	J3 [illegible]	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	851	[illegible]	0.2	170.2	-	0.8	680.8	2	[illegible]	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 24

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		80

შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

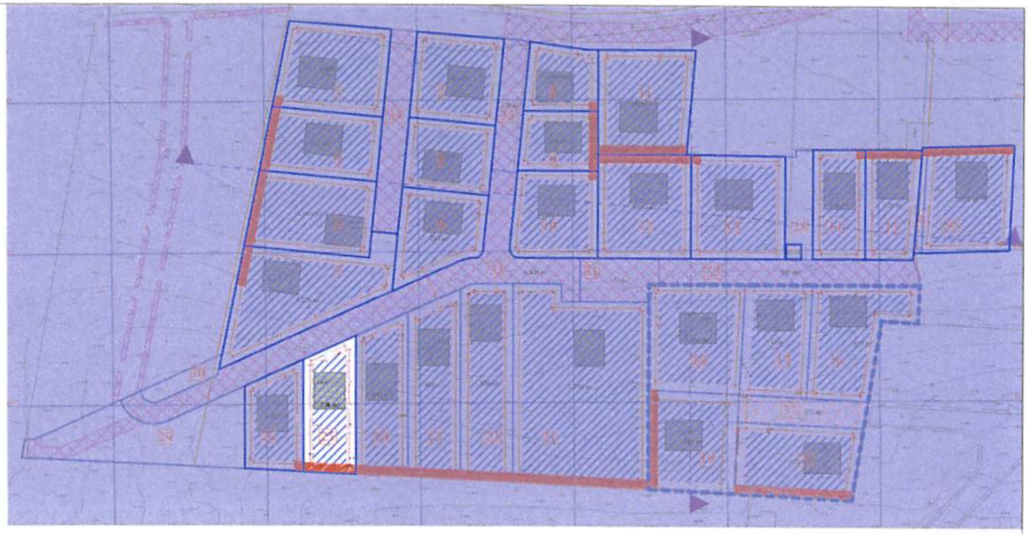
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 25

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

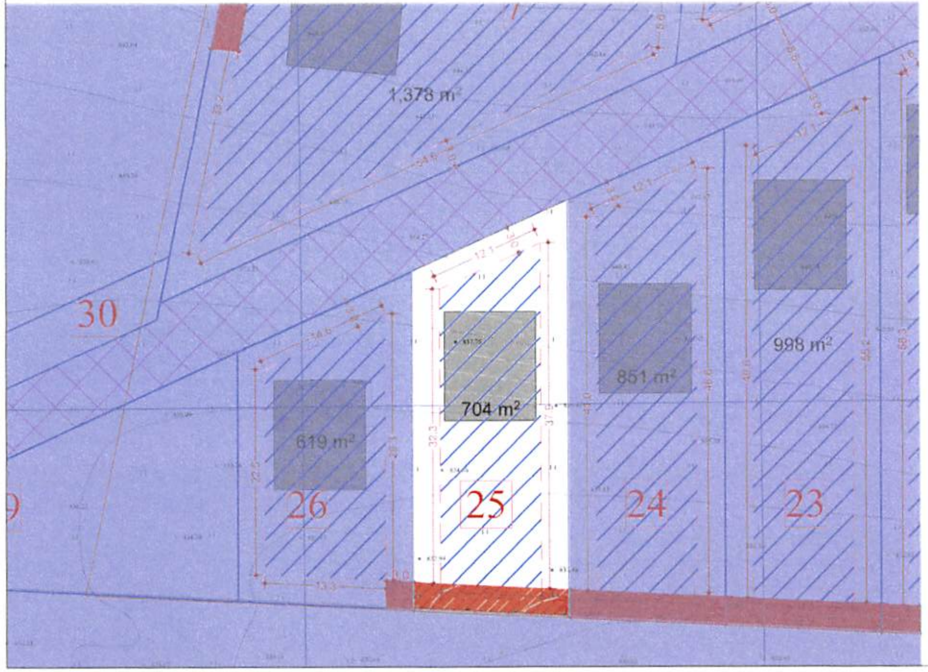
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 25
ნაკვეთის ფართობი - 704 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -140.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 563.2



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25	704	[illegible]	0.2	140.8	-	0.8	563.2	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაჯისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 25

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	საპროექტო სერვიტუტი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		81

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	[signature]
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	[signature]
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	[signature]
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 26

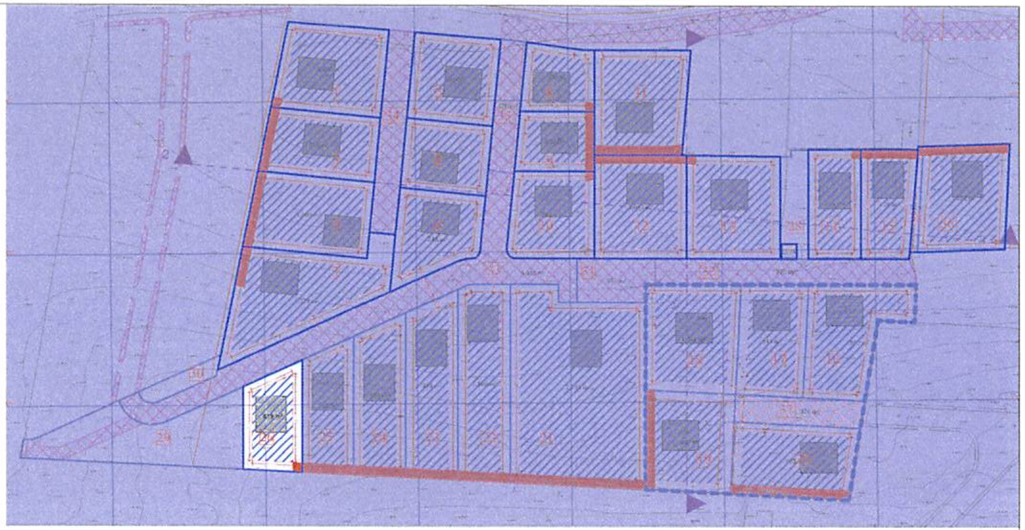
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

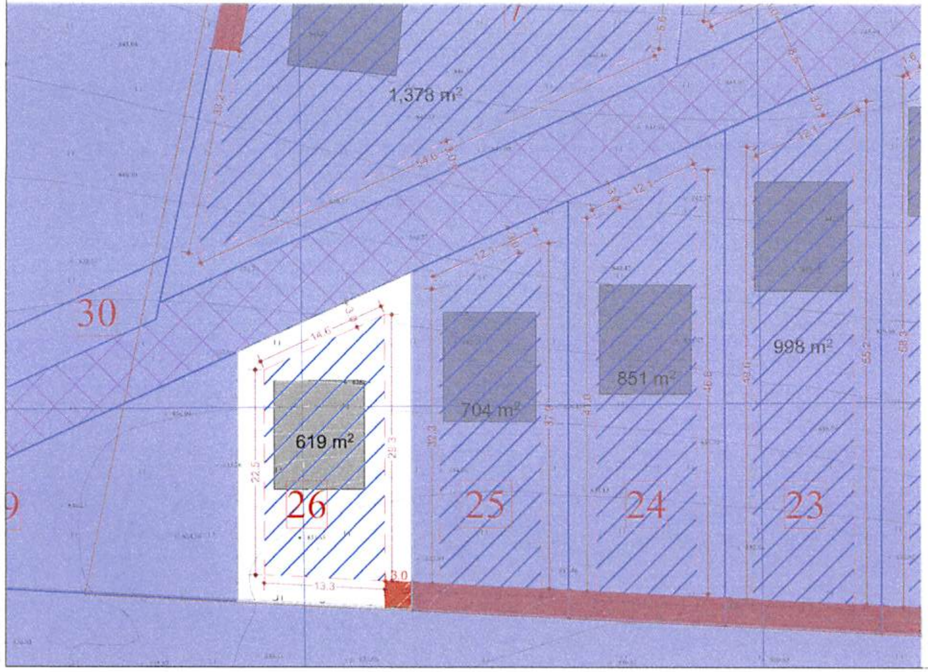
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 26
ნაკვეთის ფართობი - 619 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 -123.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 495.2



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	619 მ.კვ	[illegible]	0.2	123.8	-	0.8	495.2	2	2	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკიანში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 26

ექსპლიკაცია

	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		შენობის განთავსების არეალი		საპროექტო სერვიტუტი
	საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		უკანა ეზო	1	სექტორის ნომერი
	კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში		საჯარო სერვიტუტი	800 მ²	სექტორის ფართობი
	საპროექტო არეალი		შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია		განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		82

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

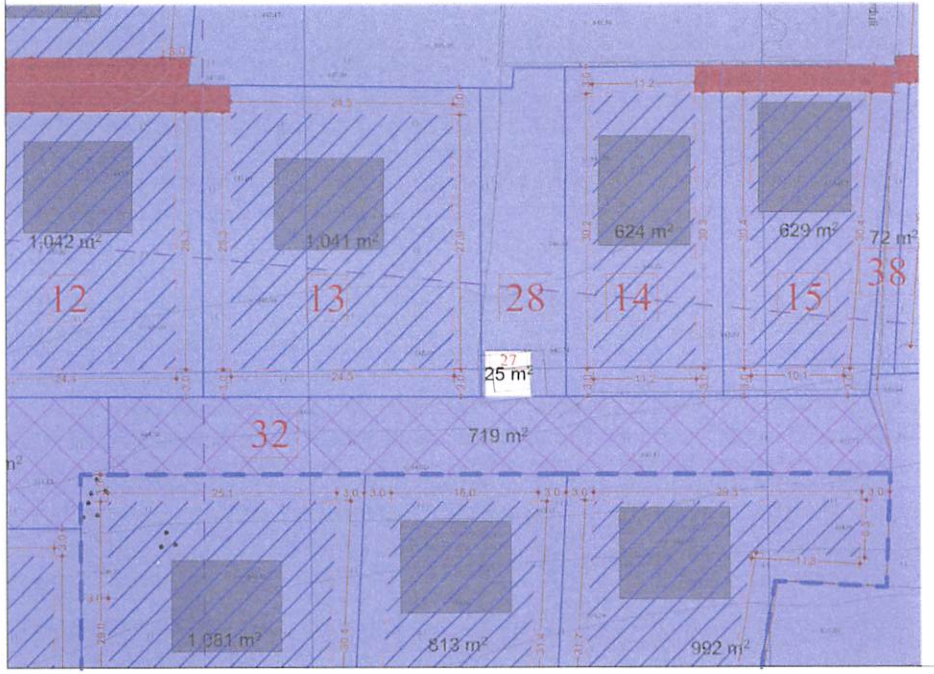
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 27

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 27
ნაკვეთის ფართობი - 25 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- საინჟინრო ნაგებობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა -
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა-
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი - დენის ტრანსფორმატორის
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

ქ1 კოეფიციენტი - 0.2 -5.0
ქ2 კოეფიციენტი -
ქ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 20.0

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ქ1	ქ2	[illegible]	ქ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	[illegible]	[illegible]	0.2	5.0	-	0.8	20.0				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნავთლუღის არეალში საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 27

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		83

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	[signature]
არ. ავტორი	ი. მურღულია	[signature]
თანაავტორი	მ. კავკანაძე	[signature]
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

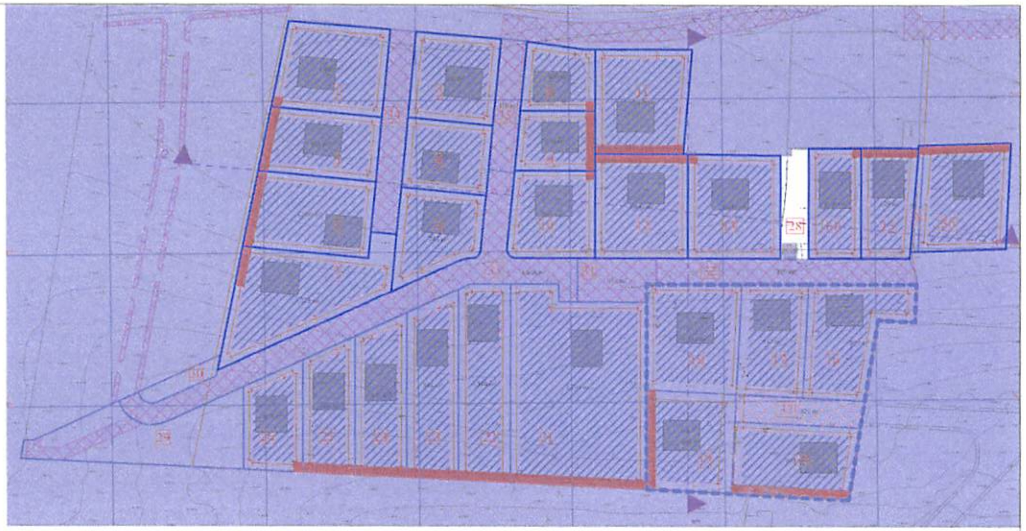
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 28

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

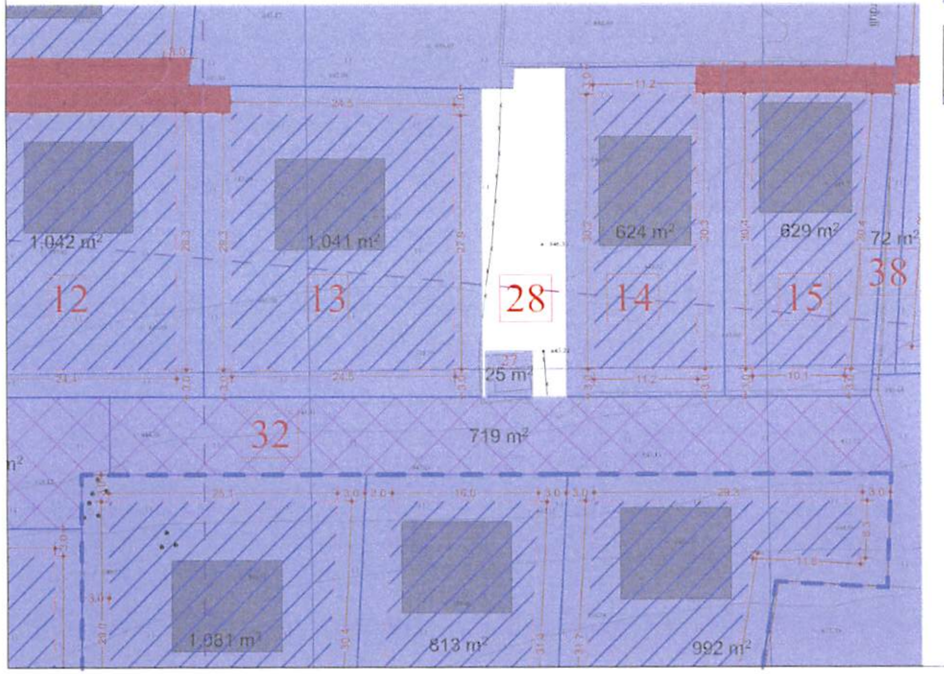
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 28
ნაკვეთის ფართობი - 298 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-შიდა საუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დასვის ჯიხური
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ერთი საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 59.6
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 238.4



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	298	[illegible]	0.2	59.6	-	0.8	238.4				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]



პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 28

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		84

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 29

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

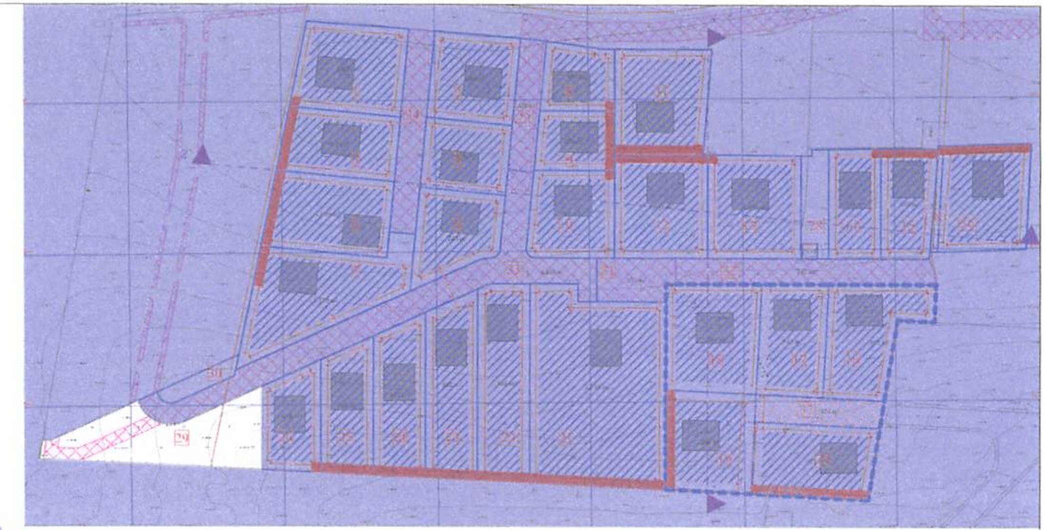
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

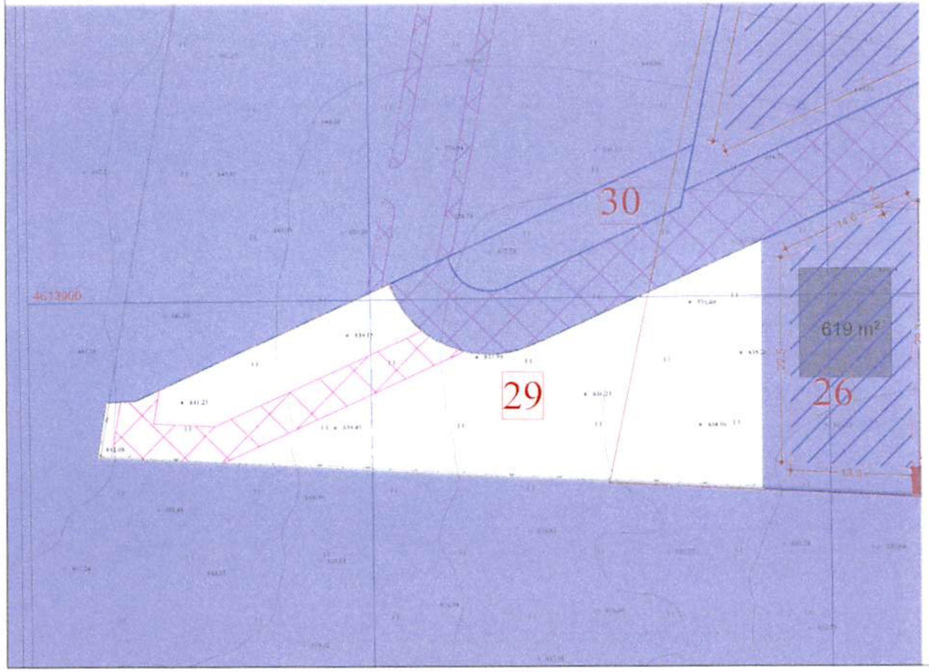
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 29
ნაკვეთის ფართობი - 1 154 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-შიდა საუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დასვის ჯიხური
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი-

N 29 მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (164 კვ.მ.) ფიქსირდება გაზის მილის 4 მეტრიანი შეზღუდვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 230.8
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 923.2





მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	J1 კოეფიციენტი	J1	J2	J3 კოეფიციენტი	J3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
29	1154	[illegible]	0.2	230.8	-	0.8	923.2				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 29

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		85

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 30

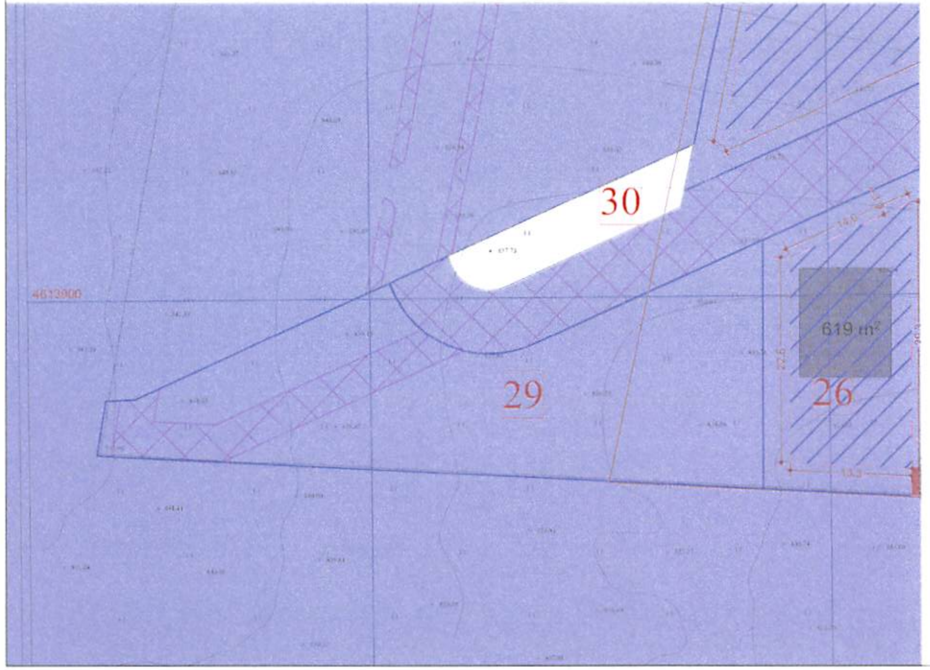
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 30
ნაკვეთის ფართობი - 152 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა\ ქვეზონა-არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-ჰიდა საუზნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მაღაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დასვის ჯიხური
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი-
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 30.4
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 121.6

30	[illegible]	0.2	30.4	-	0.8	121.6				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]



პროექტის სახელწოდება
კალაკ თბილისში, სოფელ ნაკასში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 30

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		86

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 31

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 31
ნაკვეთის ფართობი -353 კვ მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 35.3

მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
31	353	[illegible]				0.1	35.3				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 31-ე მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეიცვალა,მაგრამ ფართობი უცვლელი დარჩა. პროექტის შეთანხმების შემდეგ 31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთები გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 31

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		87

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

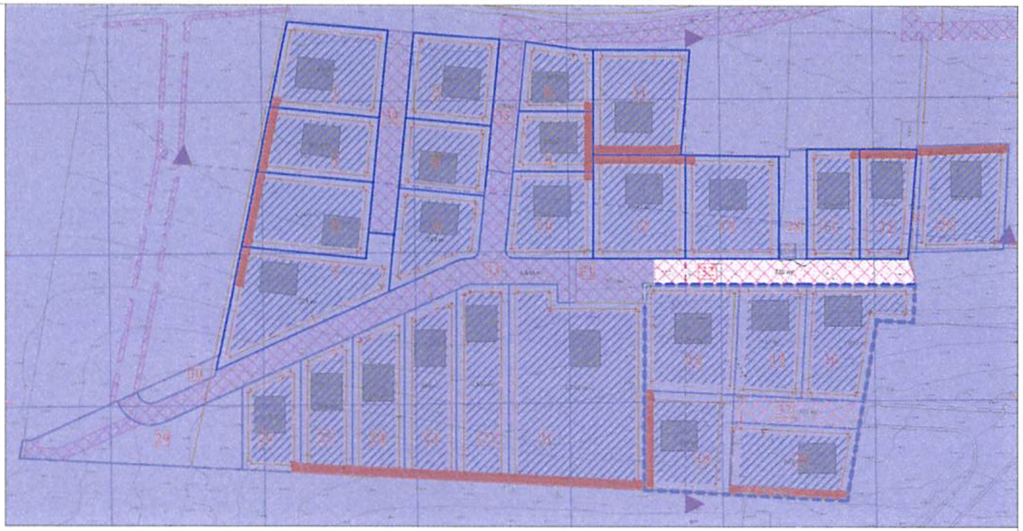
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 32

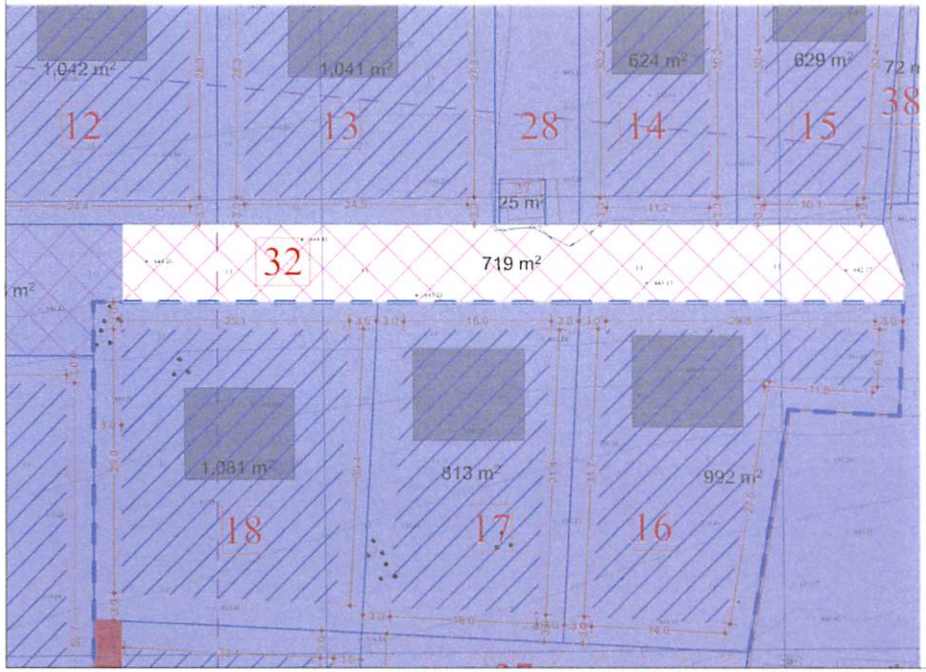
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 32
ნაკვეთის ფართობი -719 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 71.9





სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 32-ე მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეიცვალა,მაგრამ ფართობი უცვლელი დარჩა. პროექტის შეთანხმების შემდეგ 31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთები გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 32

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	საპროექტო სერვიტუტი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		88

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკაბაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

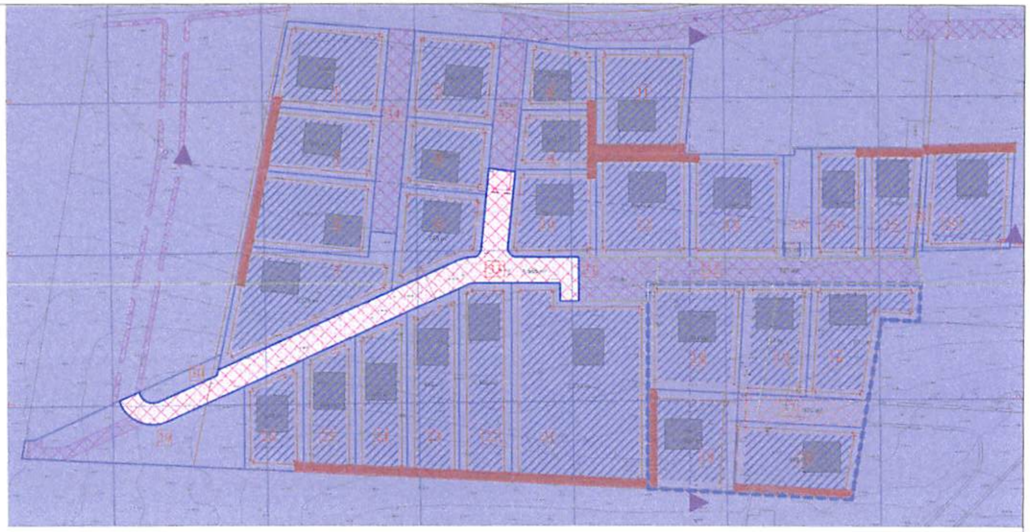
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 33

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 33
ნაკვეთის ფართობი - 1 588 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა-სამშენებლოდ შეზღუდული
საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებული გაზის მილის გადატანა გზის გასწვრივ (ნაკვეთი N33 და N35) და მისი მიწისქვეშა კომუნიკაციის მოწყობა. შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება გაზის მილის შეზღუდვის ზონა- 4 მეტრი
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიცინეტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 158.8



33-ე მიწის ნაკვეთი პროექტის შეთანხმების შემდეგ გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება
31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთებთან

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაძვისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 33

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		89

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 34

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

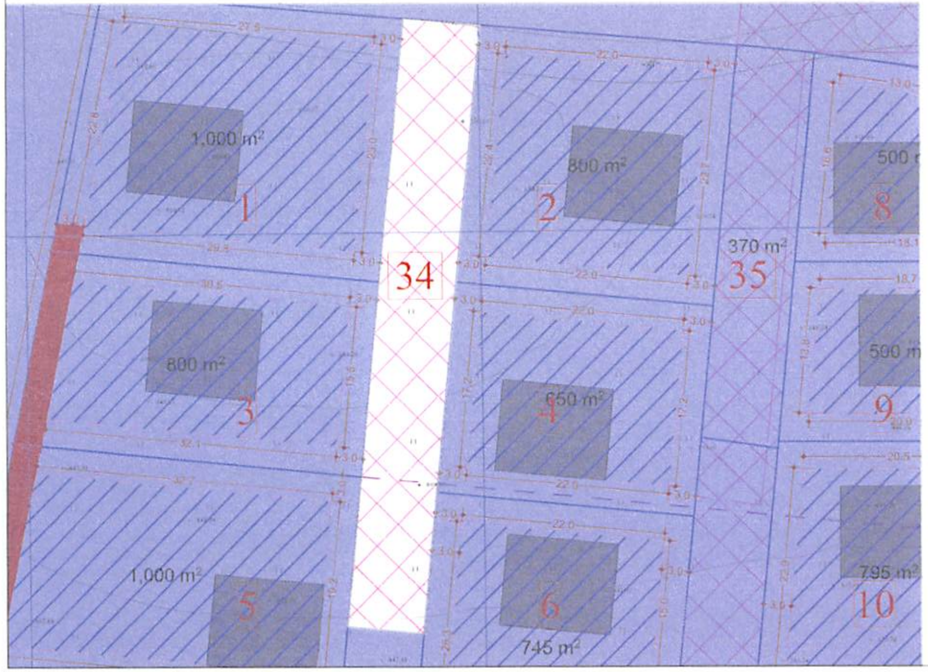
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 34
ნაკვეთის ფართობი -571 კვ მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა-სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 57.1

[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
34	571.051					0.1	57.1				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 34

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		90

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 35

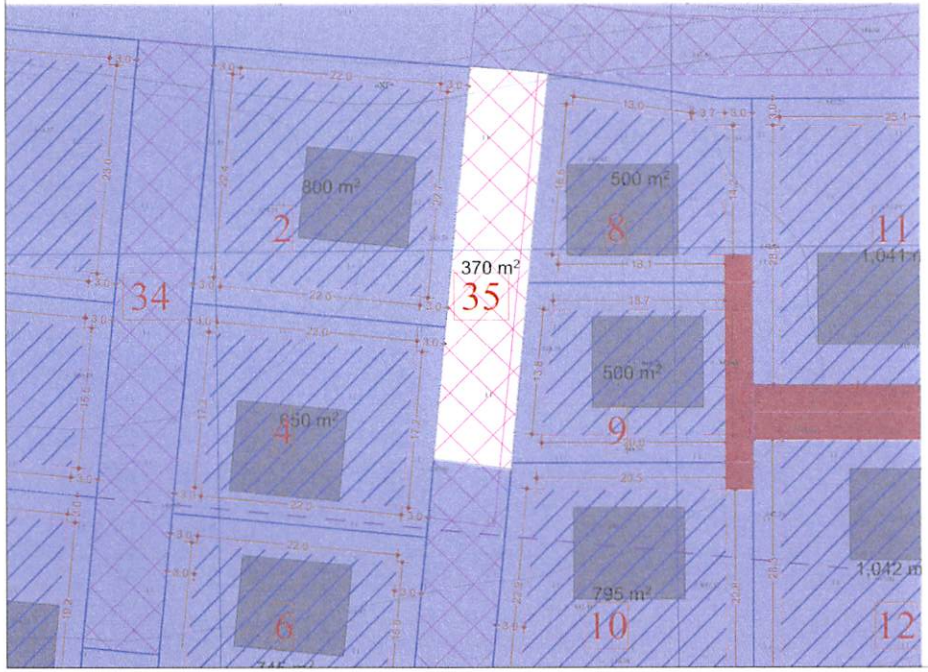
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 35
ნაკვეთის ფართობი - 370 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებული გაზის მილის გადატანა გზის გასწვრივ (ნაკვეთი N33 და N35) და მისი მიწისქვეშა კომუნიკაციის მოწყობა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება გაზის მილის შეზღუდვის ზონა- 4 მეტრი

მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 370



სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 35-ე მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეიცვალა,მაგრამ ფართობი უცვლელი დარჩა. პროექტის შეთანხმების შემდეგ 31, 32, 33, 35 და 37 მიწის ნაკვეთები გახდება სახელმწიფო საკუთრება და გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისში, სოფელ ნაპიანში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 35

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	საპროექტო სერვიტუტი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		91

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 36

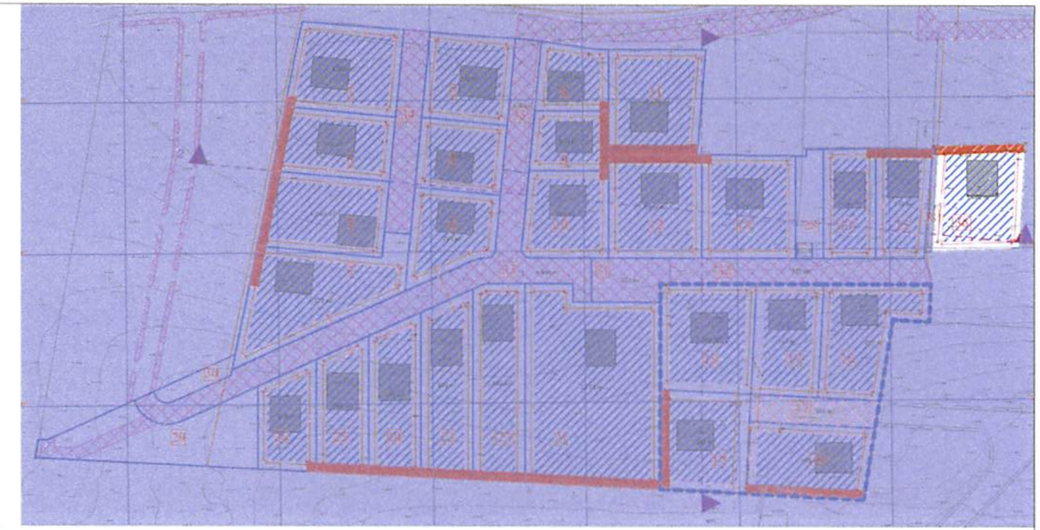
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

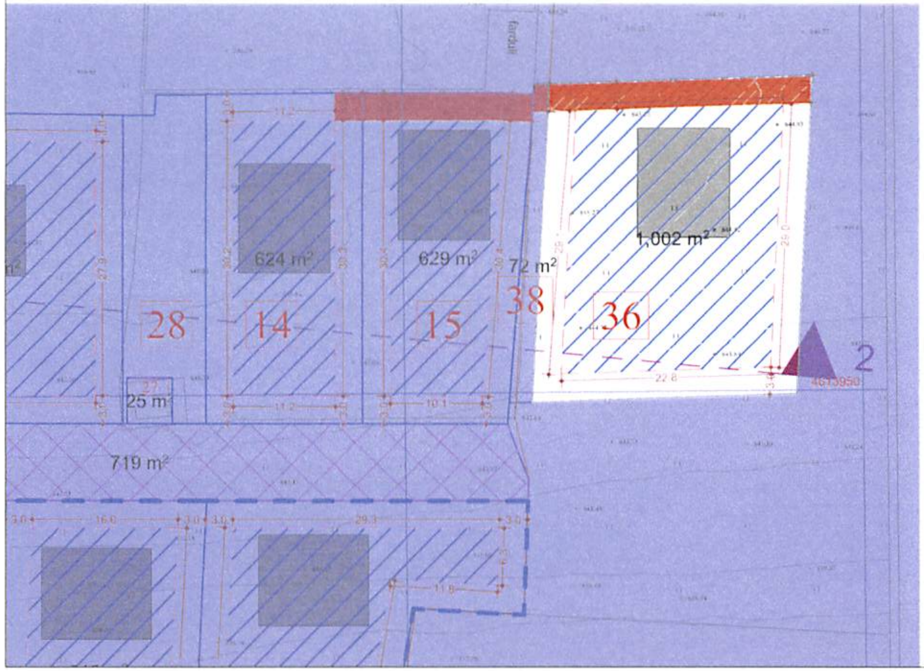
ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 36
ნაკვეთის ფართობი - 1 002 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 1-2 მიწისზედა სრული სართული, მანსარდით, 12 მეტრი
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი\ მინიმალური რაოდენობა- 2
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- ინდივიდუალური ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები

კ1 კოეფიციენტი - 0.2 - 200.4
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8 - 801.6



ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
36	1002კვ.მ		0.2	200.4	-	0.8	801.6	2	3	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 36

ექსპლიკაცია

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის განთავსების არეალი	საპროექტო სერვიტუტი
საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	უკანა ეზო	სექტორის ნომერი
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში	საჯარო სერვიტუტი	800 მ² სექტორის ფართობი
საპროექტო არეალი	შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		92

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 37

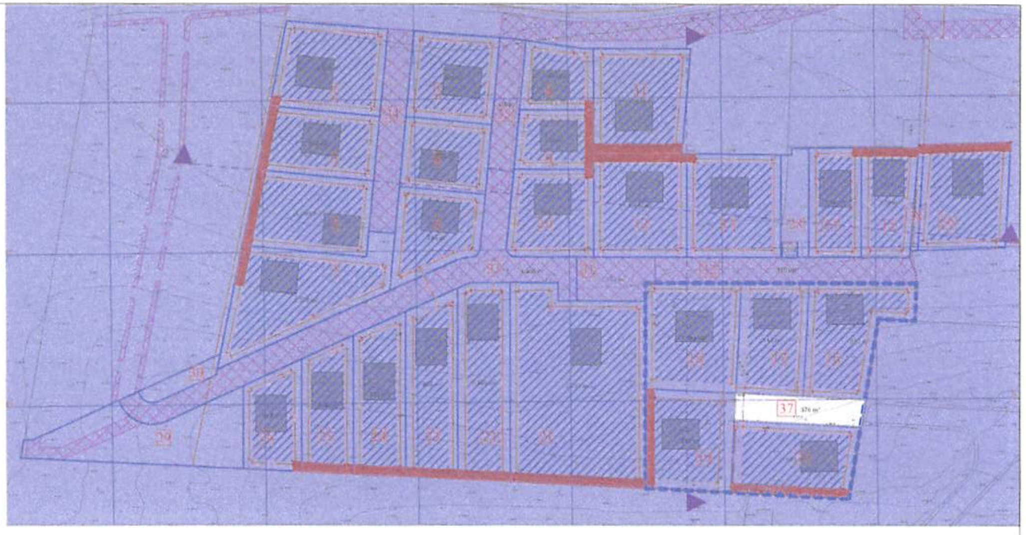
შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

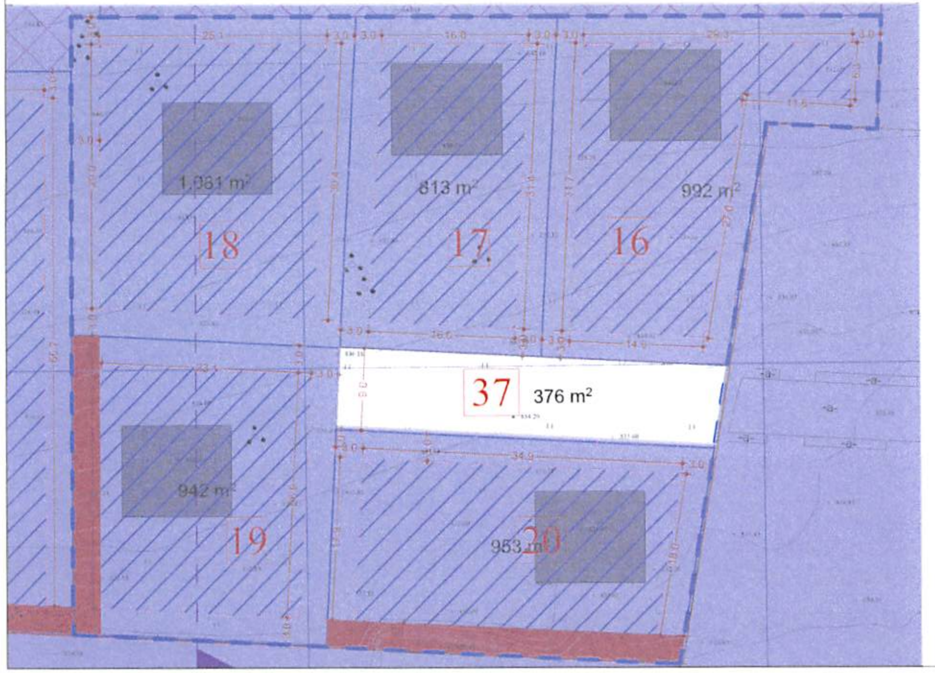
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 37
ნაკვეთის ფართობი - 376 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- სამშენებლოდ შეზღუდული
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-საავტომობილო გზა, საფეხმავლო გზა, პარკინგი, გამწვანება
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა- 0
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი- აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი -
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.1- 37.6



[illegible]	[illegible]	[illegible]	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
37	376	[illegible]				0.1	37.6				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]



პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისი, სოფელ ნაკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 37

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- 1 სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		93

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაკანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	

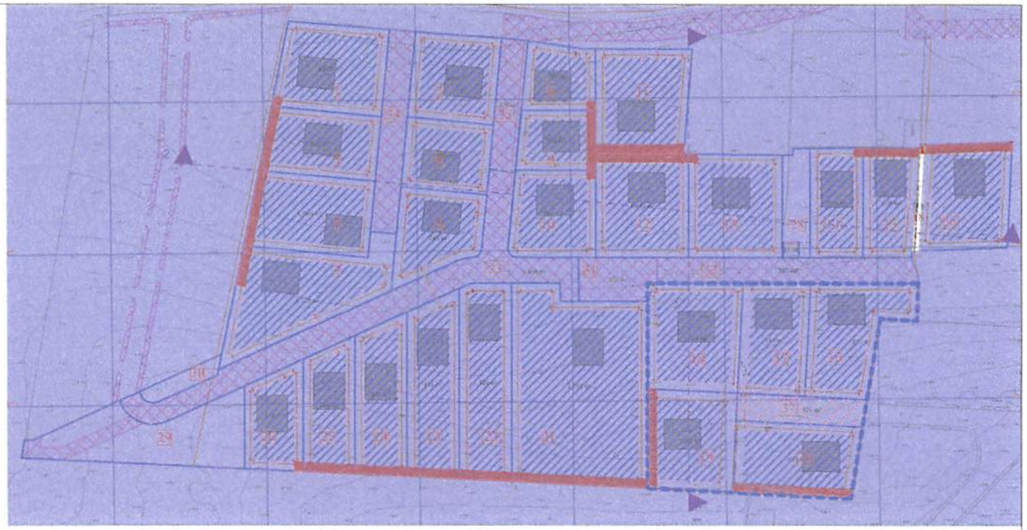
დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 38

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

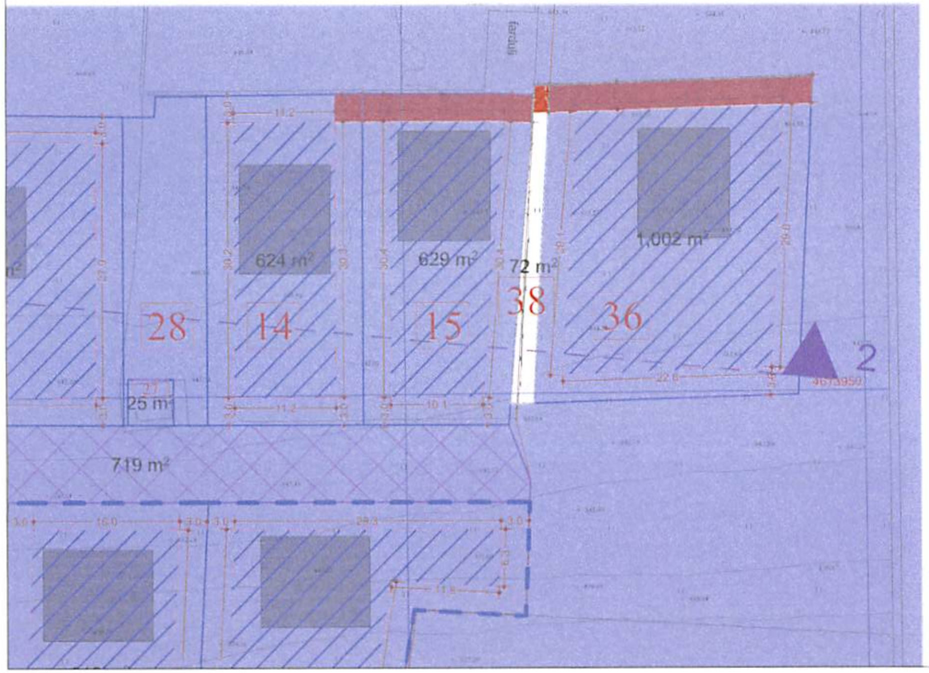
ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 38
ნაკვეთის ფართობი - 72 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასასოფლო სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ ქვეზონა- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონა\ქვეზონა-პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა- რეკრეაციული ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი- არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობება და მასში შემავალი ფუნქციები-სარეზერვო ტერიტორია
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა-
მიწის ნაკვეთის დაყოფა- გაერთიანების რეჟიმი- გაერთიანება- დაშვება, გაყოფა-აკრძალვა
მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი-

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები-

კ1 კოეფიციენტი - 0.2- 14.4
კ2 კოეფიციენტი -
კ3 კოეფიციენტი - 0.8- 57.6



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1	კ2	კ3 კოეფიციენტი	კ3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
38	72 [illegible]		0.2	14.4	-	0.8	57.6				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]



გრგ-ს დამტკიცების შემდგომ, თუ მოხდება 38-ე მიწის ნაკვეთის შესყიდვა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან გაერთიანება მასზე გავრცელდება იგივე პირობები და პარამეტრები, რაც ვრცელდება ნაკვეთზე რომელთანაც გაერთიანდება

პროექტის სახელწოდება
ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებული საკადასტრო ერთეულების: 01.81.02.214.037; 01.81.02.214.011; 01.81.02.214.017; 01.81.02.214.013; 01.81.02.214.051; 01.81.02.214.020
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი N 38

ექსპლიკაცია

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო
- საჯარო სერვიტუტი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- საპროექტო სერვიტუტი
- სექტორის ნომერი
- 800 მ² სექტორის ფართობი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		94

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	მ. კაპანაძე	
თანაავტორი		
მასშტაბი	1:1500, 1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	9/30/2025	