



**ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**

გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № _ 33 _

“ 30 ” იანვარი 2026 ♡

ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა
(საკადასტრო კოდები: №81.02.96.607; №81.02.95.411; №81.02.02.305; №81.02.02.570; №81.02.02.318)
და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის
პროექტის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 29 იანვრის №26.123.142 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.96.607; №81.02.95.411; №81.02.02.305; №81.02.02.570; №81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250453540-67 (№01251001694-67; №01251551938-67; №01251841501-67; №0125223848-67; №01252813220-67; №01260211737-67) 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 26.123.142
29 / იანვარი / 2026 წ.

ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 თებერვალს N01250453540-67 (N01251001694-67; N01251551938-67; N01251841501-67; N0125223848-67; N01252813220-67; N01260211737-67) განცხადებით მიმართა ჩარბელ ნეკემე (პ/ნ 01491016732) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 17 782 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია - 17 250 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 532 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 3 (რზ-3); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების შესაბამისად ტერიტორია განთავსებულია დაბალი და ნაწილობრივ მაღალი საფრთხის ზონაში. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით საპროექტო ტერიტორია ხვდება პერიფერიულ ზონაში (პზ).

დღეის მდგომარეობით, მომიჯნავე ტერიტორიები ვითარდება ინდივიდუალური განაშენიანებით. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება შენარჩუნდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიას სამაჩხანო მისასვლელი გზა დასავლელით ესაზღვრება;



საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N10 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 -ით (ტზ-1). ასევე, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის გამოჯვან 17 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) განვითარდება 14 მიწის ნაკვეთი, 14 ნაკვეთზე დაგეგმარდა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (თითოზე თითო ერთეული სახლი, ასევე შესაძლებელია განთავსდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე ნაგებობა), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) განვითარდება - 3 მიწის ნაკვეთი (N15, N16, N17), რომლებზეც მოეწყობა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მახვენებლები:

საპროექტო არეალის საერთო ფართობია - 17 782 კვ.მ

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 17;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 14 ;

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

საპროექტო ფუნქციური ზონირება- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ნაკვეთი N1-დან N14-ის ჩათვლით:

რზ-2 კ-1=0,2 ; კ-2=0,8 ; კ-3=0,8

ნაკვეთი N15, N16, N17:

ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი

სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) განაშენიანებელ 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 სამსახური, 2026 წლის 23 იანვრის N01260233773 წერილის შესაბამისად, კომპუტერული ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2026 წლის 26 იანვრის N01260261749 წერილის შესაბამისად, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე,

N01250453540-67 (N01251001694-67; N01251551938-67; N01251841501-67; N0125223848-67; N01252813220-67; N01260211737-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

3. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



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



წერილის ნომერი: 01260261749
თარიღი: 26/01/2026

2026 წლის 21 იანვრის N 01260211737-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.02.305; 81.02.95.411; 81.02.96.607; 81.02.02.570; 81.02.02.318) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვერდითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 10 დეკემბრის N 01243453295-67 განცხადების პასუხად N 01243473004 წერილით.

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

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01260233773
თარიღი: 23/01/2026

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 21 იანვრის №01260211737-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 81.02.02.305; 81.02.95.411; 81.02.96.607; 81.02.02.570; 81.02.02.318 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები, **არსებული ფუნქციური ზონა:** სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); **საპროექტო ფუნქციური ზონა :** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **55 ძირი (ს.კ: 81.02.02.305 - №6-№12; ს.კ: 81.02.95.411 - №23, №26, №27 - №31, №34, №36, №37, №39-№41, №43, №44; ს.კ: 81.02.96.607- №47, №48; ს.კ:81.02.02.318 - №50, №57, №58, №60, №62; ს.კ: 81.02.02.570 - №68-№70, №72-№81, №83, №84, №87, №88, №90, №92-№94, №96, №98-№101)** მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **51 ჯანსაღი (ს.კ: 81.02.02.305 - №1-№5; №13-№22; ს.კ: 81.02.95.411- №24; №25; №32; №33; №35; №38; №42; №45; №46; ს.კ: 81.02.02.318 - №49, №51-№56, №59, №61, №63, №64; ს.კ: 81.02.02.570- №65-№67, №71, №82, №85, №86, №89, №91, №95, №97; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №102, №103, №104, №105, №106)** მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ნაკვეთი №15 -1 ძირი ჰიმალაის კედარი ; 2 ძირი ტუია; 1ძირი არყის ხე; ნაკვეთი № 16 - 2 ძირი ჰიმალაის კედარი; 3 ძირი ტუია; 2 ძირი არყის ხე; ნაკვეთი №17 - 4 ძირი ჰიმალაის კედარი; 3 ძირი ტუია; 3 ძირი არყის ხე; ჯამში : 21 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (ნაკვეთი №15 (ტზ-1)=54 მ²; ნაკვეთი №16 (ტზ-1)=103 მ²; ნაკვეთი №17 (ტზ-1) = 174 მ²).

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

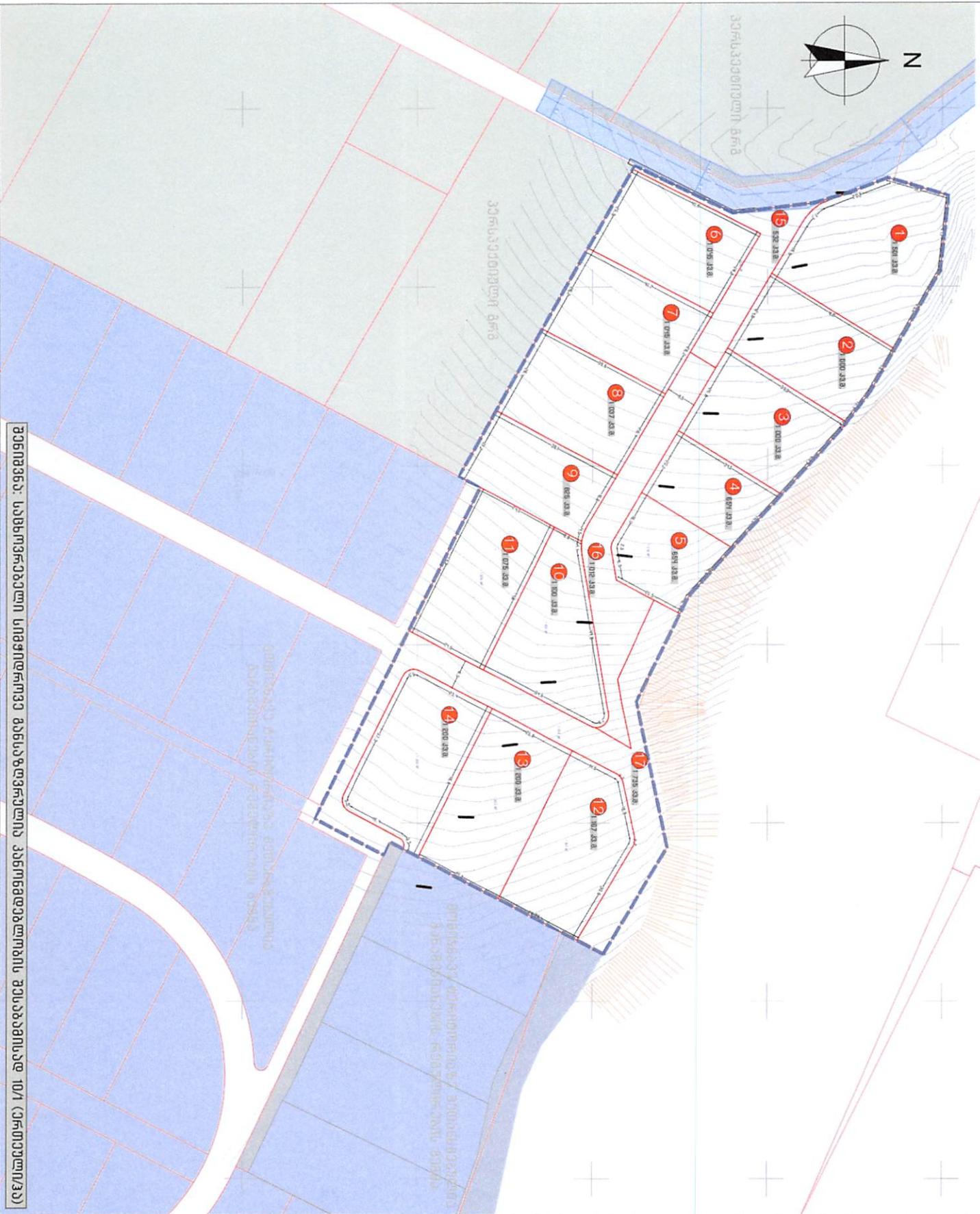
ასევე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, საექსპერტო დასკვნაზე ელექტრონული ან მატერიალური წესით ხელმოწერა შესრულებული უნდა იყოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, ისე, რომ ხელმოწერა იყოს ტექნიკურად დაცული და არ ექვემდებარებოდეს ცვლილებას დოკუმენტის რედაქტირებისას.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიკური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





AMIMA DESIGN

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 70
 INFO@AMIMA.DESIGN

თვითმფლობელი
 ნ. ჯაფარიძე

პროექტი შეიქმნა არქიტექტორის
 ნინო ჯაფარიძის მიერ

ა. ქაიკელიძე
 პროექტი დაამუშავა
 ა. ქაიკელიძე
 ნ. ქიქოძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
 პროექტის დასახელება:
 განაწილების სქემა მიწის ნაკვეთების
 განაწილების დასახელება
 მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. ნაკვეთი
 დაკვეთი: გ. ჯ. 360 კვადრატული

ნახაზის დასახელება:
 მიწის ნაკვეთების განაწილების
 სქემა

მასშტაბი: 1:1000

პროექტი შეიქმნა

საკონსტრუქციო ბიუროს მიერ

საკონსტრუქციო მიწის ნაკვეთი

მიწის ნაკვეთის ნაწილი და
 ნაწილი

1
 1000 კვ.მ.

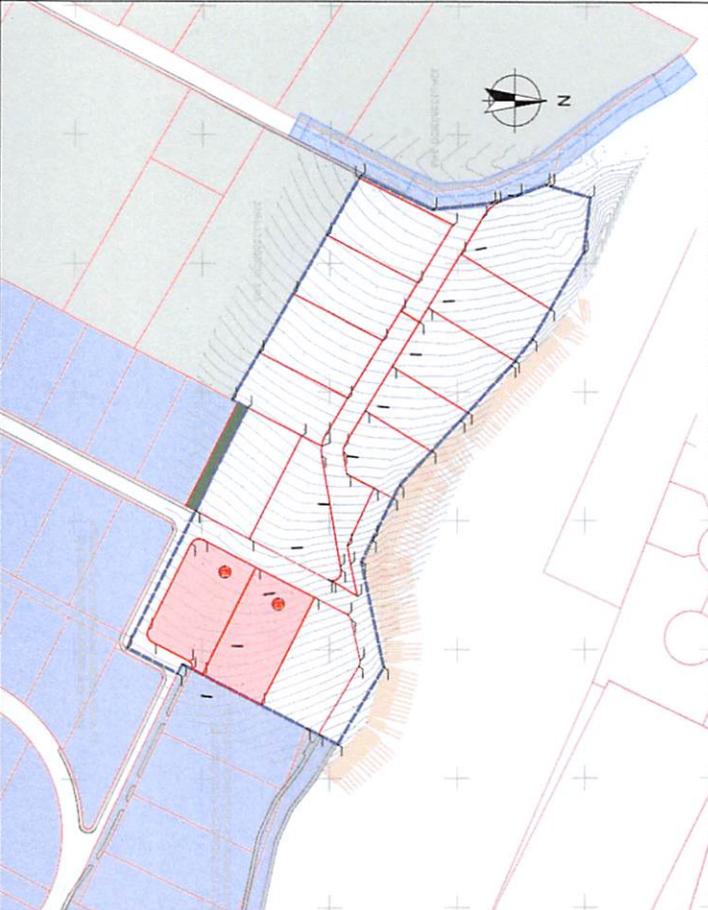
განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის
 ნაწილი

განაწილების სქემა

AMIMA DESIGN
 405337087

ფურცელი: 29
 2025 წელი
 A3

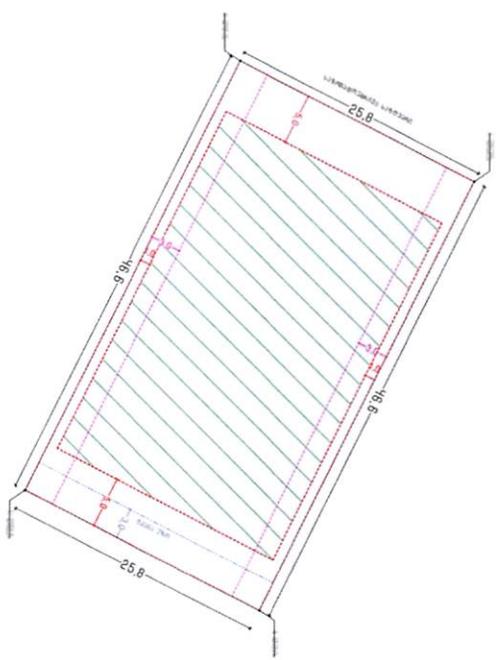
შენიშვნა: სახსრავრეგული სიმაღლეები განსაზღვრულია პანორამული რეაბილიტაციის (ქ. თბილისი, სოფ. ნაკვეთი)



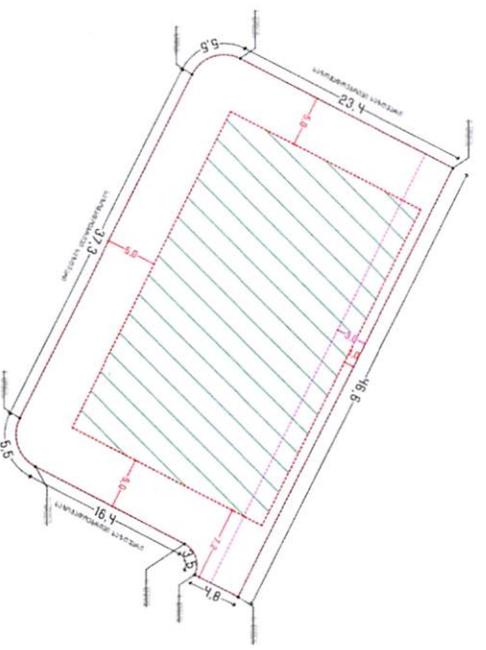
მიწის ნაკვეთის დატალური რეგლამენტი

| | | | | | |
|----|---|---------------------------|----|---|---------------------------|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | 13 | 1 | ნაკვეთის ნომერი | 14 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი (კვმ) | 1 200 მ ² | 2 | ნაკვეთის ფართობი (კვმ) | 1 200 მ ² |
| 3 | დაქვემდებარებული მიწისფართობი | უზარსწორი-საბურთაო | 3 | დაქვემდებარებული მიწისფართობი | უზარსწორი-საბურთაო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ამგებარების გეგმადგენი ზრდაჯივნილი | - | 4 | მიწის ნაკვეთის ამგებარების გეგმადგენი ზრდაჯივნილი | - |
| 5 | გენდირიქიულ-სტრუქტურული ზრდა | კენდირიქიული ზრდა (კზ) | 5 | გენდირიქიულ-სტრუქტურული ზრდა | კენდირიქიული ზრდა (კზ) |
| 6 | 3-1 კორუმიენი | 0,2 | 6 | 3-1 კორუმიენი | 0,2 |
| 7 | 3-2 კორუმიენი | 0,8 | 7 | 3-2 კორუმიენი | 0,8 |
| 8 | 3-3 კორუმიენი | 0,8 | 8 | 3-3 კორუმიენი | 0,8 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის დაფრვა | უკრძალა | 9 | მიწის ნაკვეთის დაფრვა | უკრძალა |
| 10 | მიწის ნაკვეთის რეკონსტრუქციის რეგლამენტი | უკრძალა | 10 | მიწის ნაკვეთის რეკონსტრუქციის რეგლამენტი | უკრძალა |
| 11 | გენდირიქიულ-სტრუქტურული ზრდა | კენდირიქიული ზრდა (კზ) | 11 | გენდირიქიულ-სტრუქტურული ზრდა | კენდირიქიული ზრდა (კზ) |
| 12 | კონსტრუქციული ფუნდამენტი | სარკინაბენი ზრდა 2 (კზ-2) | 12 | კონსტრუქციული ფუნდამენტი | სარკინაბენი ზრდა 2 (კზ-2) |
| 13 | გენილა ნაბურთის მუშაობის რეგლამენტი | სარკინაბენი ზრდა 2 (კზ-2) | 13 | გენილა ნაბურთის მუშაობის რეგლამენტი | სარკინაბენი ზრდა 2 (კზ-2) |
| 14 | პარკინგის რეგლამენტი | 1 | 14 | პარკინგის რეგლამენტი | 1 |
| 15 | საგეგმარო რეგლამენტი | საგეგმარო | 15 | საგეგმარო რეგლამენტი | საგეგმარო |
| 16 | | | 16 | | |
| 17 | | | 17 | | |
| 18 | მუშაობის დასრულება | 18 | 18 | მუშაობის დასრულება | 18 |

მიწის ნაკვეთი, სარკინაბენი ნომერი №13



მიწის ნაკვეთი, სარკინაბენი ნომერი №14



1. თქვენი ვებ-გვერდი
www.amma.design

2. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

3. თქვენი ტელეფონი
+995 770 00 00 00

4. თქვენი ელფოსტა
info@amma.design

5. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

6. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

7. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

8. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

9. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

10. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

11. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

12. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

13. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

14. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

15. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

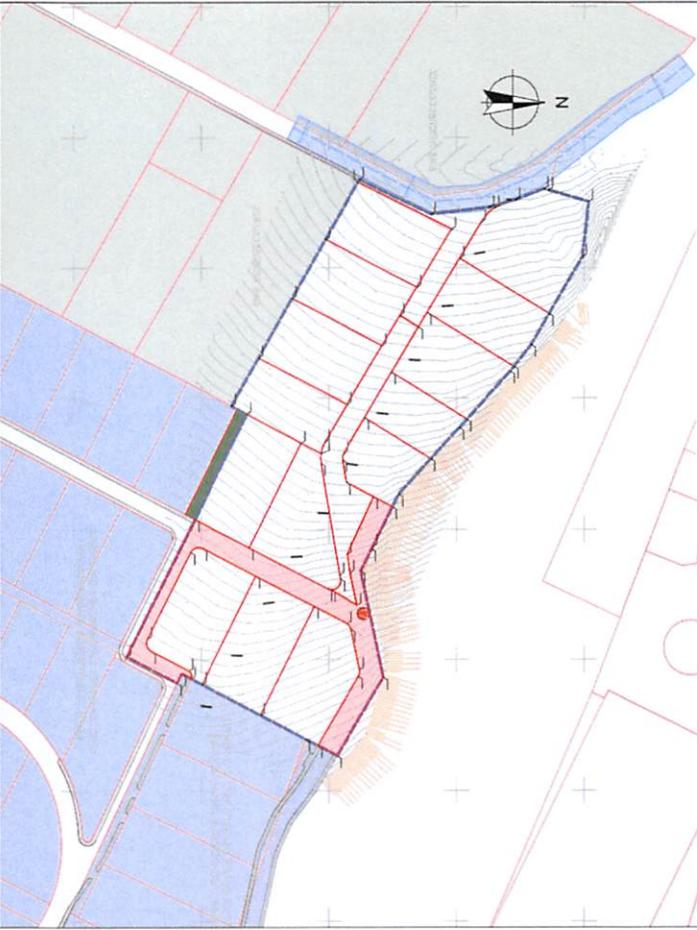
16. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

17. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

18. თქვენი მისამართი
საბურთაო რაიონი, ქ. თბილისი, მ. ჯაფარიძის ქ.

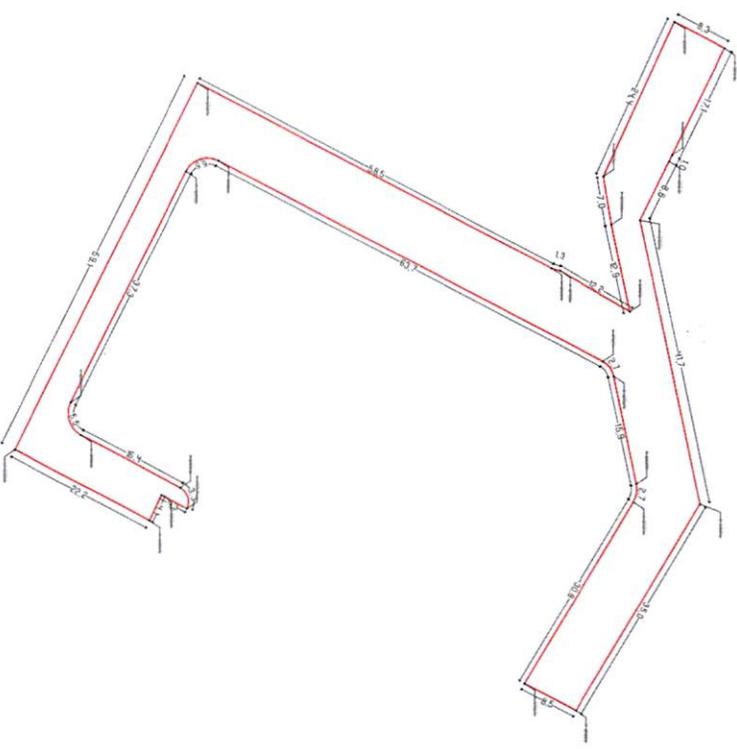


ფურცლის ნომერი: A3
2025 წელი



მინს ნაკვეთის დატალური რგმლაგმნტი

| | | | |
|----|---|----------------------------|--|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | 17 | |
| 2 | ნაკვეთის ფართობი (კვმ) | 1 736 მ ² | |
| 3 | დაგეგმილი მიზნობრივი დაწინებულება | ჯანსაღობის-სპორტული | |
| 4 | მინს ნაკვეთის გეგმარების შემსუბუქი წინადადება | - | |
| 5 | ბერიტორიულ-სტრუქტურული გრმა | კერიფურიული გრმა (პგ) | |
| 6 | 1-1 კოფიტიმნტი | - | |
| 7 | 1-2 კოფიტიმნტი | - | |
| 8 | 1-3 კოფიტიმნტი | 0.1 | |
| 9 | მინს ნაკვეთის დამოუკიდებელი რგმლაგმნტი | აკრძალა | |
| 10 | მინს ნაკვეთზე გმნობების მინიმალური რაოდენობა | აკრძალა | |
| 11 | გამოყენების საფრგნა და გმნობების რაოდენობა | - | |
| 12 | კონკრეტული ფანჯირი გრმა | სტრანსკორირი გრმა 1 (06-1) | |
| 13 | გმნობა ნაკვეთის გეგმარული სრგმლაგმნტი | - | |
| 14 | პროექტის მინიმალური რაოდენობა | - | |
| 15 | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | სამშენებლოდ მუშაობაში | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | მასშტაბი | გმნობის გრმაში მასშტაბი | |



1. მთლიანი ვაილი გომრითი 70 INFO@AMMA.DESIGN

მინს ნაკვეთის გომრითი გომრითი გომრითი

გომრითი გომრითი

კერიფურიული გომრითი

გომრითი გომრითი

მინს ნაკვეთის გომრითი გომრითი

დატალური რგმლაგმნტი №17

გომრითი გომრითი

AMMA DESIGN
405337087

დატალური რგმლაგმნტი: A3
2025 წელი