ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 253

"19" ივნისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა, № 29; №24; №22; №20; №20ა; №26; №28; №31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.043; №81.02.03.414; №81.02.98.856; №81.02.29.119; №81.02.29.120; №81.02.03.472; №81.02.03.473; №81.02.03.471; №81.02.03.470; №81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 4 ივნისის №25.915.1037 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა, № 29; №24; №22; №20; №20ა; №26; №28; №31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.043; №81.02.03.414; №81.02.98.856; №81.02.29.119; №81.02.29.120; №81.02.03.472; №81.02.03.473; №81.02.03.471; №81.02.03.470; №81.02.29.002) 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 №012425018-67 (№ №01242824064-67; №012428853-67; №01243576-67; №012503267-67; № 01250853938-67; №01251251128-67; №01251263831-67; №0125141386-67; №01251491545-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

განკარგულება - N 25.915.1037
4 / ივნისი / 2025 წ.

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 6 სექტემბრის N012425018-67 (NN01242824064-67; N012428853-67; N01243576-67; N012503267-67; N01250853938-67; N01251251128-67; N01251263831-67; N0125141386-67; N01251491545-67) განცხადებით მიმართა რევაზი ხეცურიანმა (პ/ნ 60003003196) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 8551 კვ.მ. აქედან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია - 8403 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 148 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის საპროექტო არეალში შეყვანასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ N61-01242323422 (19/08/2024) წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია.

,,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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N443 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 8551 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 10;

საპროექტო შენობების რაოდენობა – 8;

შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 სართული;

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

ნაკვეთი N1-დან N8-ის ჩათვლით:

სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4

ნაკვეთი N9-N10:

ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 29 მაისის N01251492214 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 7 თებერვლის N01250381431 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) 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, N012425018-67 (NN01242824064-67; N012428853-67; N01243576-67; N012503267-67; N 01250853938-67; N01251251128-67; N01251263831-67; N0125141386-67; N01251491545-67) 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, კოტე აფხაზის ქუჩა N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

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

წერილის ნომერი: **01251492214**
თარიღი: **29/05/2025**

2025 წლის 29 მაისის N 01251491545-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.02.03.470, 81.02.95.043, 81.02.03.471, 81.02.03.473, 81.02.03.414, 81.02.98.856, 81.02.29.119, 81.02.29.120, 81.02.03.472, 81.02.29.002) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2024 წლის 9 ივლისის N 01241912948-67 განცხადების პასუხად N 01242043746 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

წერილის ნომერი: **01250381431**
თარიღი: **07/02/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის პირველი თებერვლის №012503267-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 81.02.03.470; 81.02.95.043; 81.02.03.471; 81.02.03.473; 81.02.03.414; 81.02.98.856; 81.02.29.119; 81.02.29.120; 81.02.03.472; 81.02.29.002 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 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 **18 ძირი** (**ს.კ. 81.02.03.470** - №1, №2; **ს.კ. 81.02.95.043** - №2-№4; **ს.კ. 81.02.03.471** - №1-№3; **ს.კ. 81.02.29.119** - №1-№5; **ს.კ. 81.02.29.120** - №1-№3; **დაურეგისტრირებელი ტერიტორია** - №1, №2) 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 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **1 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (**ს.კ. 81.02.95.043** - №1) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **1 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 18 ძირი ცაცხვი; **ჯამში - 18 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1 = 85.4 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01242323422**
თარიღი: **19/08/2024**

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2024 წლის 11 ივლისის N16-01241932674 (11.07.24 N17-01241932767-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს (133კვ.მ), რომლის განვითარებაც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, შეეცვალოს კონფიგურაცია, გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 9 ივლისის N01241912948-67 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

მიწის ნაკვეთების ხელახალი გამიჯვნა			
№	მესაკუთრე	ფართობი კვ.მ.	ძველი ს/კ №
1	მირანდა ბერიშვილი	1004	81.02.29.002
2	გიგა თხილავა ; დეა თხილავა; ლიზა თხილავა; სანა თხილავა	1289	81.02.95.043
3	რევაზ ხეცურიანი	728	81.02.03.470
4	მარინე ჩიტიანი	1205	81.02.03.471
5	სოფიო ხეცურიანი	757	81.02.03.473
6	ნოდარი გიორხელიძე	921	81.02.03.414
7	ნოდარი გიორხელიძე	922	81.02.98.856
8	მაია მაჭარაშვილი ავალო ანაიძე	910	81.02.29.119 81.02.29.120
9	სატრანსორტო ზონა მოსახლეობის გადებული	681	
10	სატრანსორტო ზონა მუნიციპალური ფართი	133	
სულ:		8551	

შენიშვნა: სატრანსპორტო ზონის ჩამოყალიბებაში ყველა მოსახლემ გაიღო წილი, ამდენად საჯადასტრო ნორმების მითითება აზრს მოკლებულია სახელმწიფო ტერიტორიას ს/კ № არ გააჩნდა

ფურცლის ზომა PAPER SIZE	A-3
ფურცლის №	

კონვენციები LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები

სიტუაციური გეგმა SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბანაფშინიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში
დირექტორი	დ.ჯაფარიძე
არქიტექტორი	დ.ჯაფარიძე
შესრულებელი	დ.ჯაფარიძე

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

დიპლომი № 4150

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში მიწის ნაკვეთების საპროექტო გამიჯვნა

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.13.1	ა-12 ბკ№103	1:500

დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამი	= 8403 კვ.მ.
დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი	= 133 კვ.მ.
სამართლებრივად რეგულირების გეგმის არეალი	= 8536 კვ.მ.
საზღვარში მოექცა 15 კვ.მ. საჯადასტროებს შორის მოქცეული ფართები, არეალმა შეადგინა	= 8551 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთებს სატრანსპორტო ზონის სასარგებლოდ, პროპორციულად ჩამოეჭრად	= 681 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთებს პროპორციულად დაემატათ საჯადასტროებს შორის არსებული 15 კვ.მ.	

მიწის ნაკვეთების გამოყენების სახეობები

ШТРИХ. ზომა PAPER SIZE	ფაკვეთის №
A-3	

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

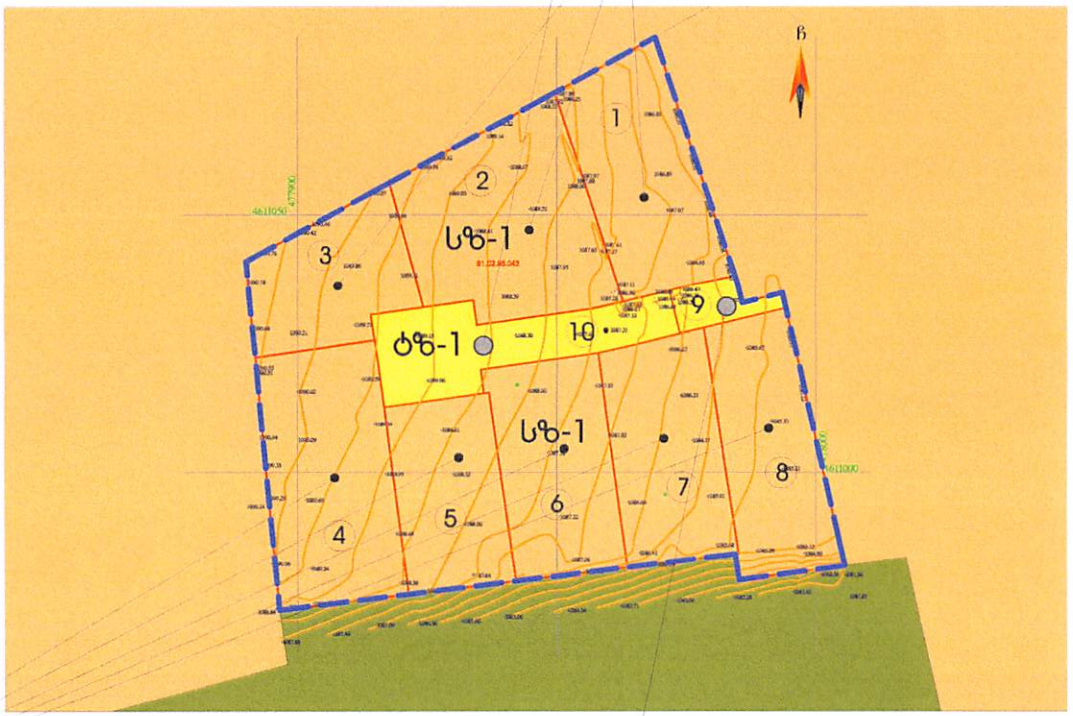
- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

მიწის ნაკვეთები: № 1; №2; №3; №4; №5; №6; №7; №8

მიწის ნაკვეთი: № 9; № 10

მოსახლეობის მიერ საბრანსპორტო ზონისათვის დათმობილი ფართი 558 კვ.მ.

თითოეულ ნაკვეთზე განთავსდება 1 ერთბინიანი ინდივიდუალური სახლი



პროექტი PROJECT	ბანაშვილიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში.

დირექტორი	მ.ჯაფარიძე	
ავტორი	მ.ჯაფარიძე	
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკე"

ლიცენზია № 4150

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში, ახალი შენაძენების ზონიფიკაცია, ნაკვეთების გამოყენების სახეობები

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.7.1	ა-13 გვ.№104	1:1000

ტერიტორიის გამოყენების ზონების ტერიტორიის გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი
I. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

1) ტერიტორიის გამოყენებისა და განმარტების ძირითადი დასაშვები სახეობა:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დასამარტივებელი სახეობა);
- ბაღი;
- ყაყჩი;
- ნოვენი სასაფე და სამრეწველო ბოსტნეული (არასამეწარმეო);
- ნოვენი ფეიჰოია, არასამეწარმეო ხეხილოვანი ბაღი (ციტრუსოვან სამეურნეო და ეკზოტიკური სამეურნეო ნაგებობა, სამრეხილი ინვენტარი და სარეველა ბალახების დაფარი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- სასაფეო მიდგომა;
- ნოვენი ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სამეურნეო საცხოვრებელ სახლებში, სამრეხილი ინვენტარი და სარეველა ბალახების დაფარი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- სასაფეო ბილი და ნაოლეფაფელი ლეშოდან ხმა დაბეჭდვეული (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ფაბრიკო ნაოლი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- სამეურეო ნაოლი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ნაოლეფი ავეზი;
- ნარეფელი მიდგომა;
- ამბულატორია (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ფელიკენ;
- ელექტრო (მზეოელექტრული დანადგარი შეფეფელეფლადაც, გამოყენებლადაც);
- პარკელადი მოძრაობის სავარაუდო ბილეთი;
- ნაფეზეი გამოფოფილები და ეკამოფაბელადაც გამოფოფილები;
- ინდივიდუალური სარეკლამო ავეზოფაფეზი;
- პარკი;
- ბეფელი;

- ნარეფელი დანიშნა

II) ტერიტორიის გამოყენებისა და განმარტების ნებადასაბამო დასაშვები სახეობა, რომელიც საჯაროების სანებართვო ორგანოს შეთანხმებით:

- ნაფეზეი;
- პიროფელის (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ბარი;

კიოსკი

ნებისა ელექტრო ინოფელი

ნაფეზეფლოფილი მოძრაობის ინოფელი, კიოსკი; ნაფეზეფლოფილი ეფეფელეფის მოძრაობის ინოფელი;

ინდივიდუალური სამეწარმეო ნაფეზეფლოფილი ნაფეზეფლოფილ ეფეფელეფლადაც; ინდივიდუალური ნაფეზეფლოფილ ეფეფელეფლადაც (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);

ელფოი ამ.ფ. ტერიტორიის პაეფელოფის (ნაფელი ეკეფოფილ. და მოძრაფეფელადაც);

ბანკის ფილიალი, გამოყენელი;

ოფისი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);

პროდუქტის და არასამეწარმეო ფიზიკურ გამოყენელების;

სასაბრო ფელი;

კომერციული და სამეწარმეო ეკეფოფილ ინოფელი;

საერთო სარეკლამოდ ავეზოფაფეზი;

ნაკეფელი ბეფილები და ნაკეფილები.

II. ტერიტორიის გამოყენების ზონა 1 (ტზ-1)

1) ტერიტორიის გამოყენებისა და განმარტების ძირითადი დასაშვები სახეობა:

- ინდივიდუალური სამეწარმეო სასლი (დასამარტივებელი სახეობა);
- ბაღი;
- ყაყჩი;
- ნოვენი სასაფე და სამრეწველო ბოსტნეული (არასამეწარმეო);
- ნოვენი ფეიჰოია, არასამეწარმეო ხეხილოვანი ბაღი (ციტრუსოვან სამეურნეო და ეკზოტიკური სამეურნეო ნაგებობა, სამრეხილი ინვენტარი და სარეველა ბალახების დაფარი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- სასაფეო მიდგომა;
- ნოვენი ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის სამეურნეო საცხოვრებელ სახლებში, სამრეხილი ინვენტარი და სარეველა ბალახების დაფარი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- სასაფეო ბილი და ნაოლეფაფელი ლეშოდან ხმა დაბეჭდვეული (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ფაბრიკო ნაოლი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- სამეურეო ნაოლი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ნაოლეფი ავეზი;
- ნარეფელი მიდგომა;
- ამბულატორია (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ფელიკენ;
- ელექტრო (მზეოელექტრული დანადგარი შეფეფელეფლადაც, გამოყენელადაც);
- პარკელადი მოძრაობის სავარაუდო ბილეთი;
- ნაფეზეი გამოფოფილები და ეკამოფაბელადაც გამოფოფილები;
- ინდივიდუალური სარეკლამო ავეზოფაფეზი;
- პარკი;
- ბეფელი;

- ნარეფელი დანიშნა

II) ტერიტორიის გამოყენებისა და განმარტების ნებადასაბამო დასაშვები სახეობა, რომელიც საჯაროების სანებართვო ორგანოს შეთანხმებით:

- ნაფეზეი;
- პიროფელის (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);
- ბარი;

კიოსკი

ნებისა ელექტრო ინოფელი

ნაფეზეფლოფილი მოძრაობის ინოფელი, კიოსკი; ნაფეზეფლოფილ ეფეფელეფის მოძრაობის ინოფელი;

ინდივიდუალური სამეწარმეო ნაფეზეფლოფილ ეფეფელეფლადაც; ინდივიდუალური ნაფეზეფლოფილ ეფეფელეფლადაც (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);

ელფოი ამ.ფ. ტერიტორიის პაეფელოფის (ნაფელი ეკეფოფილ. და მოძრაფეფელადაც);

ბანკის ფილიალი, გამოყენელი;

ოფისი (ნოფელის დასაბლეფებლადაც);

პროდუქტის და არასამეწარმეო ფიზიკურ გამოყენელების;

სასაბრო ფელი;

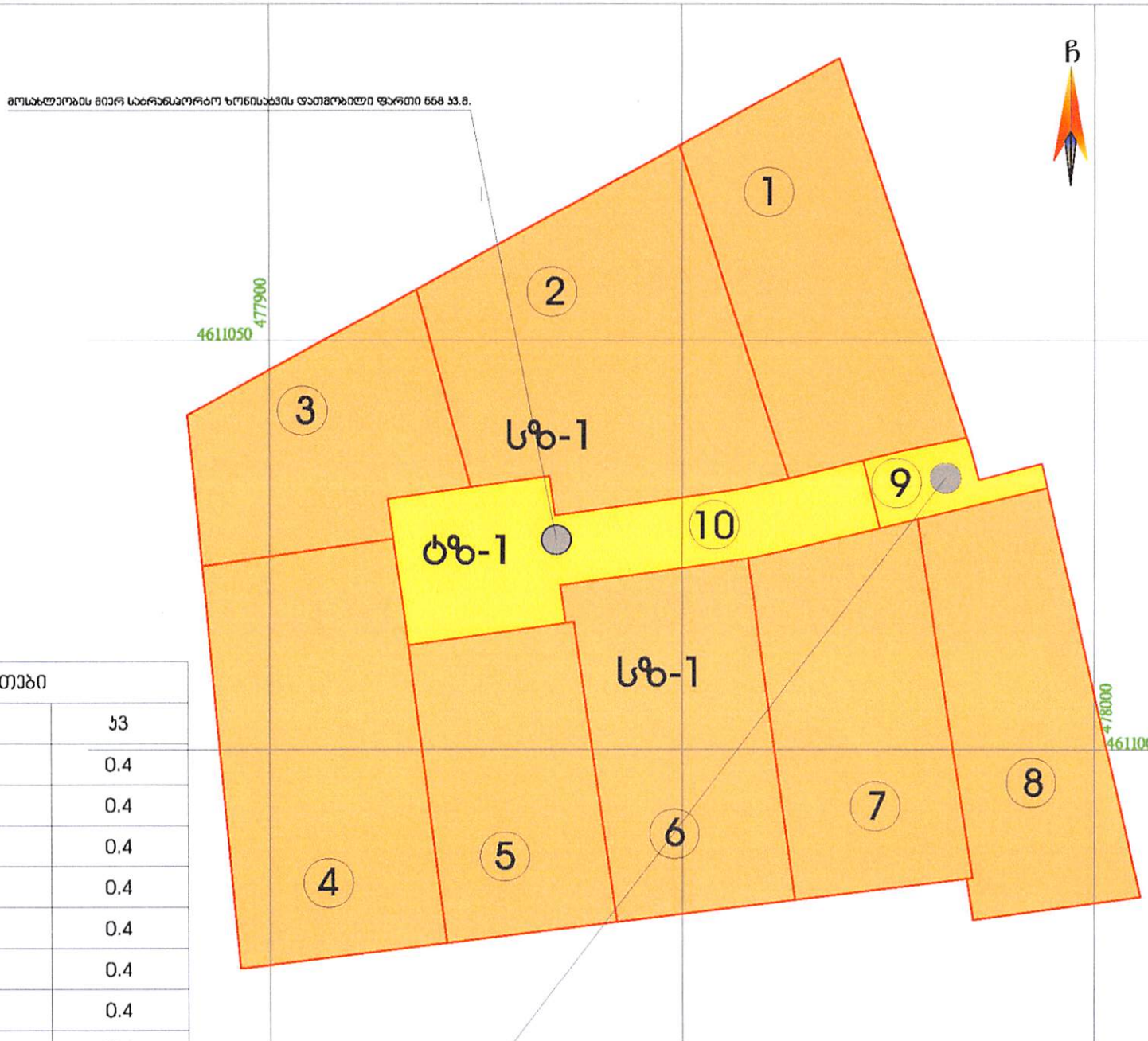
კომერციული და სამეწარმეო ეკეფოფილ ინოფელი;

საერთო სარეკლამოდ ავეზოფაფეზი;

ნაკეფელი ბეფილები და ნაკეფილები.

I) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – საცხოვრებელი ტერიტორია, რომელიც ძირითად

გამოიყენება ტერიტორიის სანებართვო ძალა სანებართვო ეკონ ინდივიდუალური ინდივიდუალური ეკონომიკური ეფექტიანობის გამოყენების ეზოებიანი ეზოებიანი, ბოგანები, ეზაკეფლები, ხიდები, ეზაკეფლები, სარეკლამო ხიდები, ეზაკეფლები, ეზოებიანი ბინებიანი ეკონომ. ნაგებობა



მიწის ნაკვეთები			
№	კ1	კ2	კ3
1	0.5	0.8	0.4
2	0.5	0.8	0.4
3	0.5	0.8	0.4
4	0.5	0.8	0.4
5	0.5	0.8	0.4
6	0.5	0.8	0.4
7	0.5	0.8	0.4
8	0.5	0.8	0.4
	კ1	კ2	კ3
9	-----	-----	0.1
10	-----	-----	0.1

საბრანსპორტო ზონა - მუნიციპალური ტერიტორია 133 კვ.მ.

ფურც. ზომა PAPER SIZE	ფაქსიმილე №
A-3	

პიქტოგრამული აღნიშვნები
LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბანაშვილიანების ოჯახურობების გეგმა ფარალების ტ.ა.ა.
დირექტორი	თ.ჯაფარიძე
აპტორი	თ.ჯაფარიძე
შემსრულებელი	თ.ჯაფარიძე

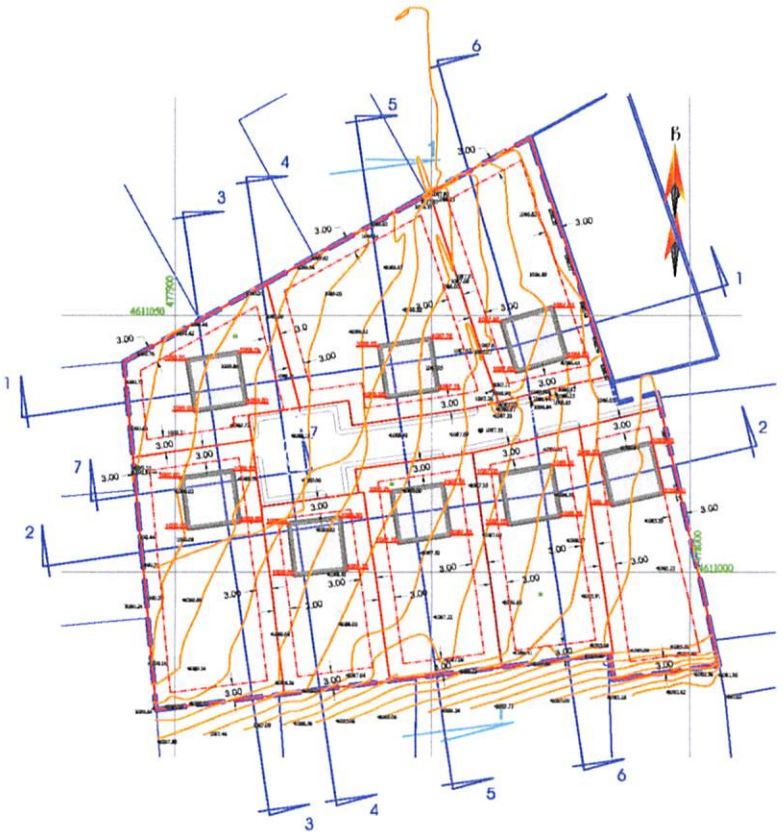
შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

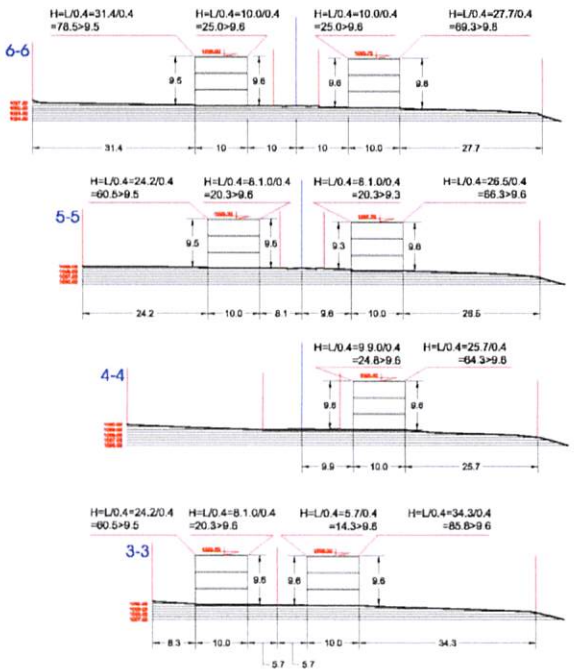
ლიცენზია № 4150

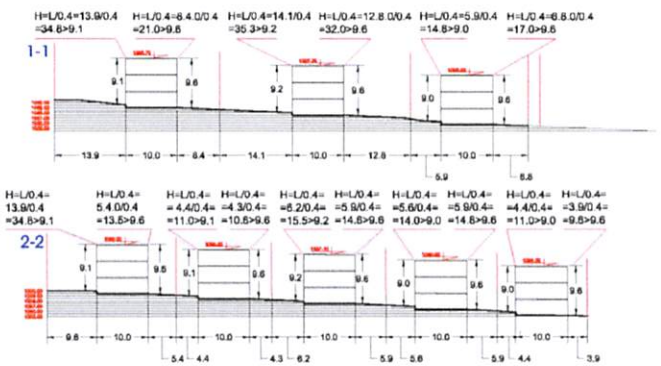
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	ოჯახურობების გეგმა ტაბახმელაზე, ნაკვეთებზე მოქმედი კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები.

სტადია:	შეფასული:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.8.1	ა-14 ბმკ-105	1:500







შენიშვნა:

შენიშვნათა განთავსება პროფილებზე;
საუსტალავე სიმაღლეებან შენობის სიმაღლეს რაკრნაკრტება
და საფუძვლის მეხანძრეს ნულებზე განთავსება
კანონმდებლობის შესაბამისად ეზოს განსაზღვრულ
ცარცებულ შენობის პროექტირებლი ორეს.

შრიფ. ზომა PAPER SIZE	ფაბრიკა №
A-3	

პროფილი კონტურები
LEGEND

- რეგულირების მეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- შენობათა ჰორიზონტი კონტურები
- საცხოვრებელი ზონა 1 (ზ-1)
- საბრანსპორტო ზონა 1 (ტ-1)

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბანაშვილიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმელაზე, ფაცარეულის ტბაში.

დირექტორი	თ.ჯაფარიძე	
ავტორი	თ.ჯაფარიძე	
შემოწმებული	თ.ჯაფარიძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკი"

ლიცენზია № 4150

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმელაზე შენობათა განთავსების პროფილები სქემა - შენობათა ზედაპირი სიმაღლეები

სტადია:	შეფასება:	მასშტაბი:
ბრბ. CZ.9.1	ა - 16 (03.07)	1:1000

ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ნაკვეთის №
A-3	

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უსაფრთხო ზონა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

შენიშვნა:

შენობათა განთავსება პირობითია
გადაწყდება პროექტირების დროს,
რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან
შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში.

დირექტორი	თ.ჯაფარიძე	
ავტორი	თ.ჯაფარიძე	
შემსრულებელი	თ.ჯაფარიძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკი"

დირექტორი № 4150

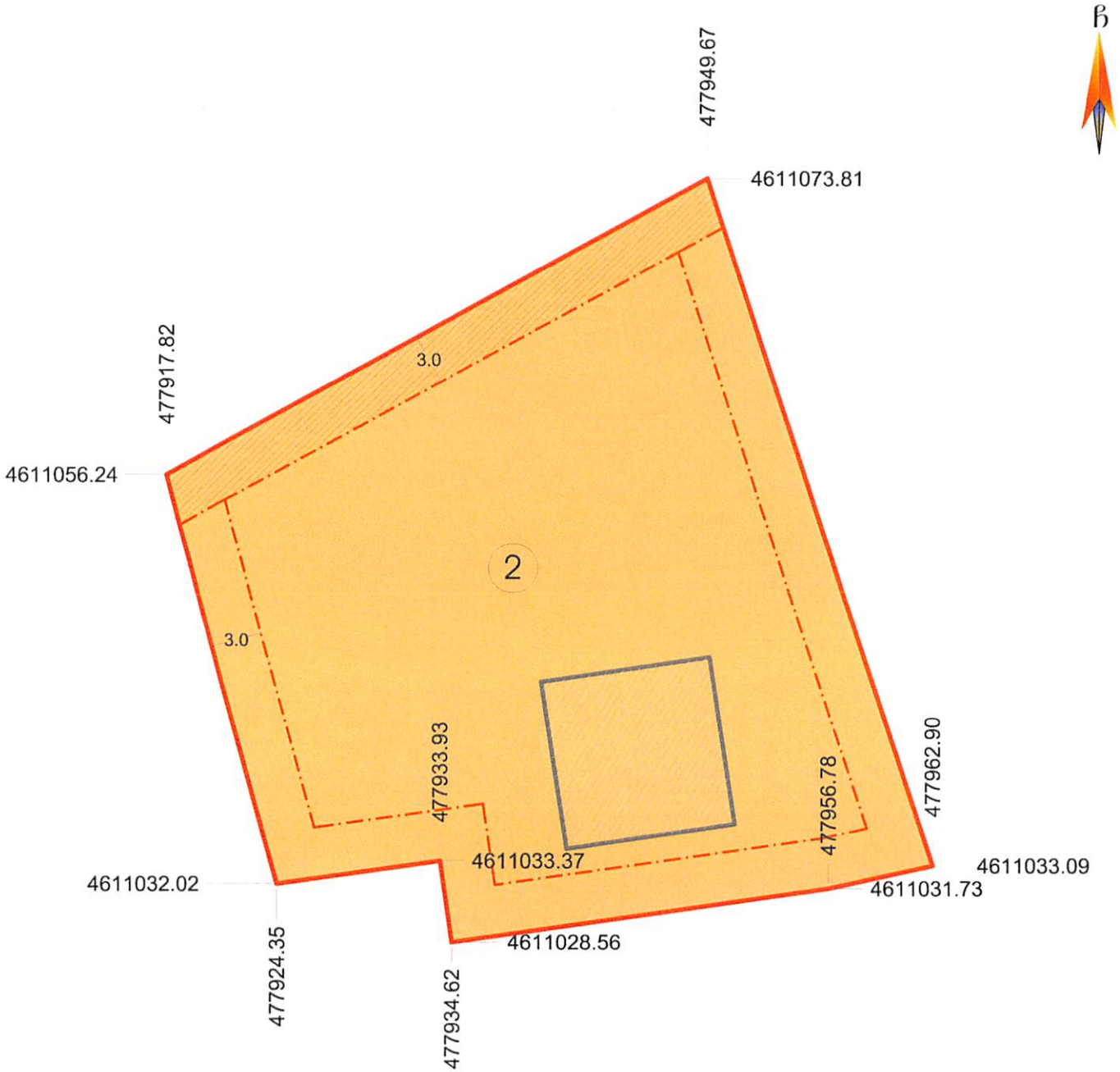
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში ფერადადების რეგულაციები მიწის ნაკვეთი №1 ზონა 1ა/ № 81.02.29.002

სტადია:	შეთანხმება:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.15.1	ა - 18 ბმ№109	1:250

მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პრიორიტეტი ფუნქციური ზონის სახეობა და ქალაქმშენებლობითი პირობები	გეგმარებითი დაშვებული ფუნქციური ზონის სახეობა და ქალაქმშენებლობითი პირობები	ნებადართული სამშენებლო ფართობი		საჯარო-სამართლებრივ ფასიანი სერვისების ჩამონათვალი	საერთო-სამართლებრივ მასალურად სიმაღლე	გეგმარებითი მახასიათებელი
						ბრბ-ით დაშვებული ქალაქმშენებლობითი პირობები				
1	1004 კვ.მ.	არსებულ-ფერადადებული - სამეურნეო	ფერადადებული - ზონა	საერაკეთიო ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 ქ1 = 0.5 ; ქ2 = 0.8 ; ქ3 = 0.4	ქ1 = 0.5 ქ2 = 0.8	502.0 კვ.მ. 803.2 კვ.მ.	საჯარო	3 სართული 10 მ. რელიეფთან	

მიწის ნაკვეთის N06 ფართი. და ზონები 14-39 ფუნქ. ქ1-16 ფუნქციებ მიხედვით და ბრბ-ით დაშვებული	რეგულირებ ული ზონები	მიწის ნაკვეთების ნომერი	მიწის ნაკვეთის ბალანსი		მიწის ნაკვეთის ბეგრილებლის ნებადართული სახეობა	ავტორსადგომების ეგზისტენციალურ/მინიმალური	შენობების განთავსების ხაზი	
14-39. 200 კვ.მ.; 98X150 რ.მ.; 1004 კვ.მ.; 22 2 8X42 78.		პრ პრის ფუნქციები	პრ პრის ფუნქციები		საცხოვრებელი ფუნქციე - 100%			ღია



ფურცლის N	ფანჯარა	მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიულ სარეგულაციო ზონა	ძირითადი ფუნქციური ზონის სახეობა და ქვედანაყოფები	მაქსიმალური დაშვებული ფართობი	მაქს-ური დაშვებული ქვედანაყოფების რაოდენობა	საამშენებლო ფართობის სიმაღლე	სარეკლამო ბაგირების სიგრძე	მაქსიმალური მოცულობა	ფიზიკური ნაკვეთის ფიზ.ფართ. და ზონების 14.39 ფარგლ.	რეგულირების ფიზიკური	ფიზიკა ნაკვეთების	ფიზიკა ნაკვეთის	ეზოსა ფუნქციონალური	ფიზიკა ნაკვეთის	
2	1289 კვ.მ.	არსებულ/ახალ - სამეურნეო	ვერიფიცირებულ - ზონა	საცხოვრებელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 $s1 = 0.5$; $s2 = 0.8$; $s3 = 0.4$	644.5 კვ.მ 1031.2 კვ.მ		საამშენებლო	3 სართული 10 მ. რელიეფიან		14.39, 200 კვ.მ.; 99X168. 65.8.; 1289 კვ.მ.; 28.7 8X25.18.	არ არის დაშვებული	არ არის დაშვებული	საცხოვრებელი ფუნქცია - 100%		

ფურც. ზომა PAPER SIZE	ფურცლის №
A-3	

პიქტოგრამები ანნოტაციები LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უკანა ეზო
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

შენიშვნა:

მენობათა განთავსება პირობითია მკუთვნდება პროექტირების დროს, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში.

მენეჯერი	მ.ჯაფარიძე	
არქიტექტორი	მ.ჯაფარიძე	
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე	

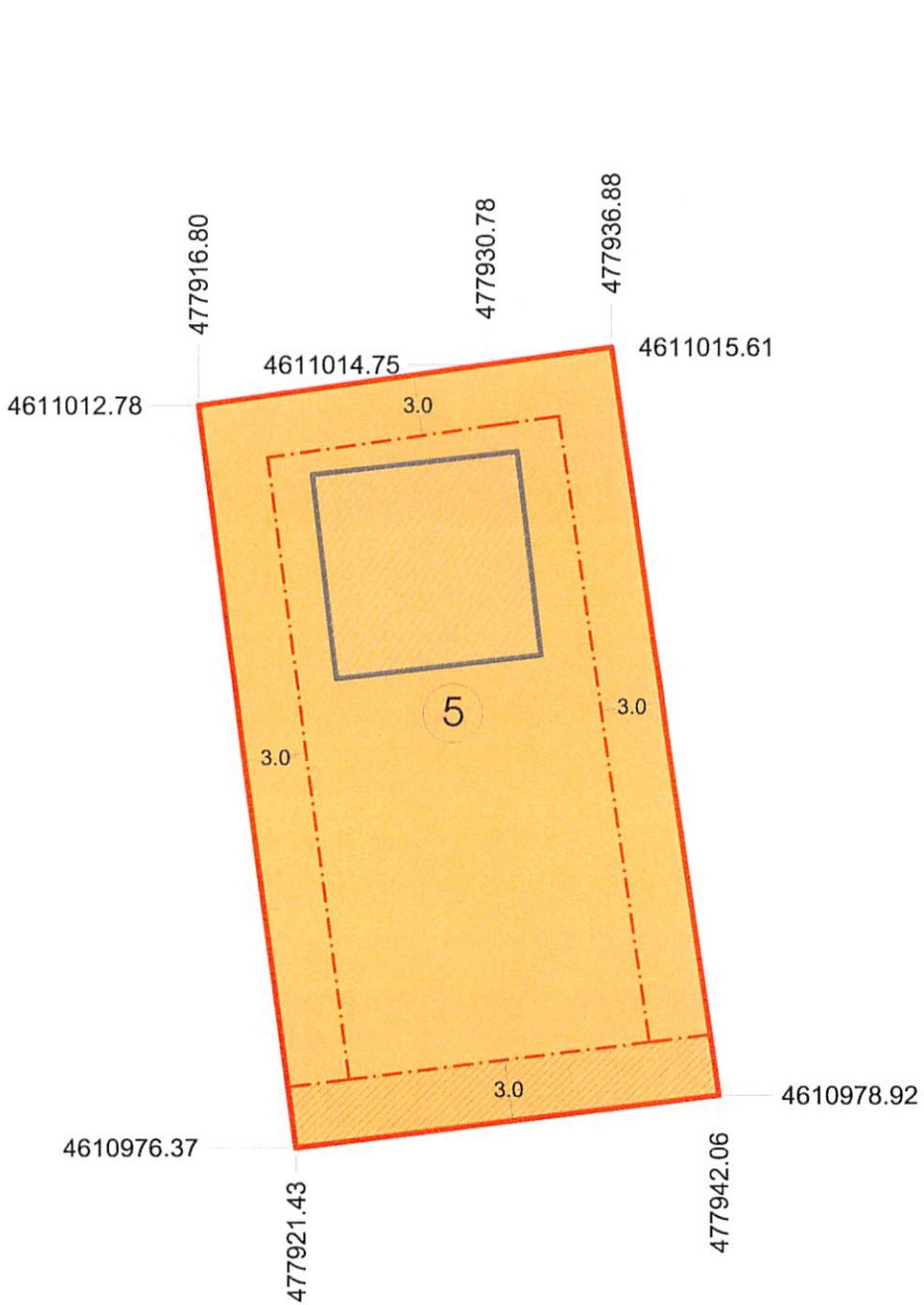
შპს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

ფილიალი № 4150

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში ფიზიკური რეგისტრაციით მიწის ნაკვეთი №2 წინა ხაქ № 81.02.95.043

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრფ CZ.15.1	ა - 19 ბრ№110	1:250



ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ფურცლის №
A-3	

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უსაფრთხო ზონა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

მენიშვნა:

მენობათა განთავსება პირობითია გაფუძნდება პროექტირების დროს, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბანაშვილიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში.

დირექტორი	თ.ჯაფარიძე	
არქიტექტორი	თ.ჯაფარიძე	
შესრულებული	თ.ჯაფარიძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკუ"

ლიცენზია № 4150

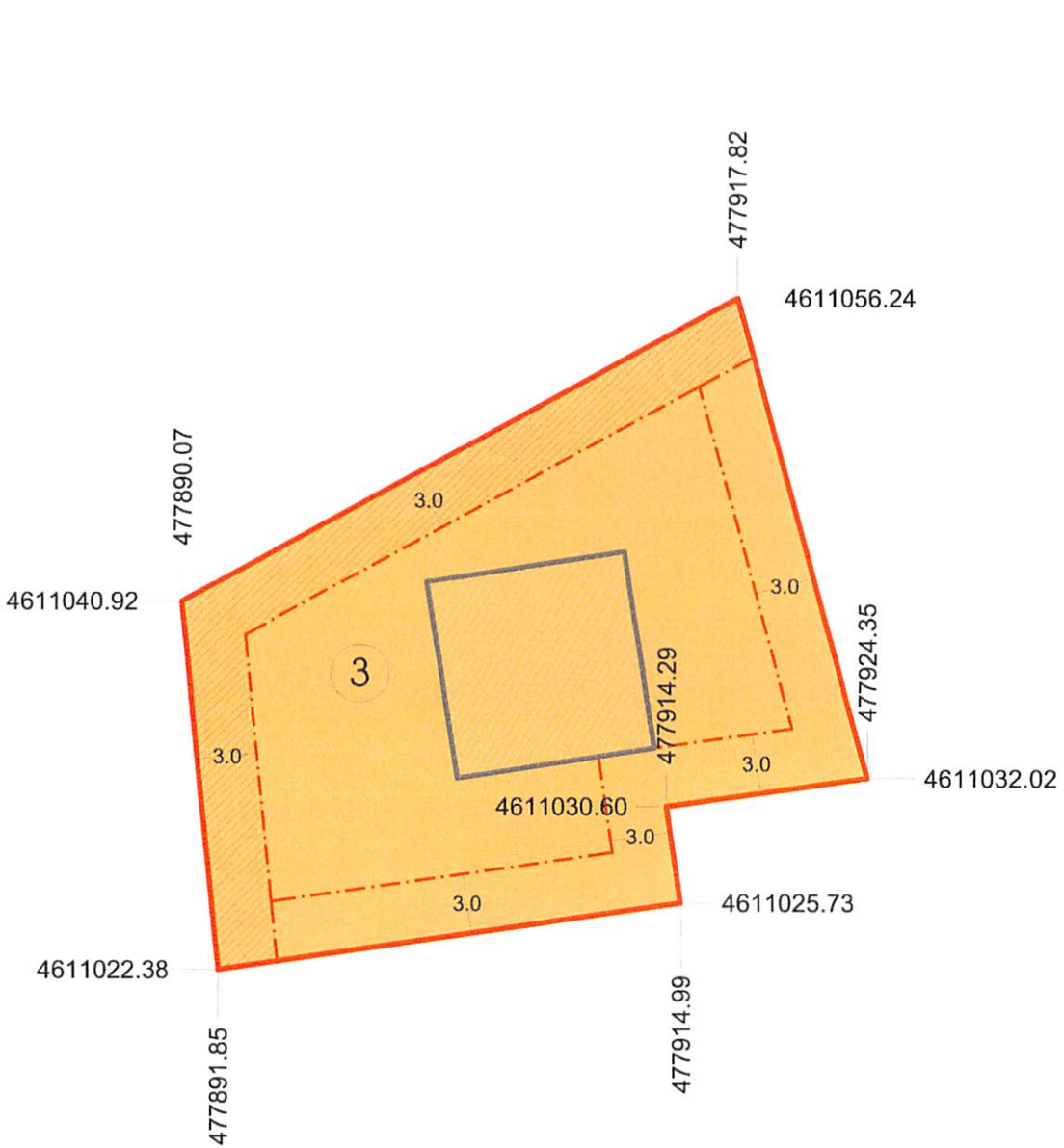
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში ფოტოგრაფია რეგულაციები მიწის ნაკვეთი N4 ზონა ხ/ქ № 81.02.03.473

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრფ CZ.15.1	ა - 22 ბეჭ№113	1:250

მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული-სივრცითი ზონა	ინტენსიური შენაგული ზონის სახეობა და ძირითადი/ფაქტობრივი/	გამწვანებითი დაცვისადმი ინტენსიური შენაგული ზონა, სახეობა და ძირითადი/ფაქტობრივი/											
5	757 კვ.მ.	ინდივიდუალურ-საცხოვრებელ	ვარიდებულია - ზონა	საცხოვრებელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 ა1 = 0.5 ; ა2 = 0.8 ; ა3 = 0.4		3 სართული 10 მ. რელიეფიდან		14-39: 200 კვ.მ.; 98X156. რ.მ.: 757 კვ.მ.; 20.3 მ.X36.8 მ.	არ არის დაშვებული	არ არის დაშვებული	საცხოვრებელი შენაგული - 100%			

ეზოს	



ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ფურცლის №
A-3	

აბრევიატურა LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უსაფრთხო ზონა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

შენიშვნა:

მშენებელთა განთავსება პირობითია მუდმივდება პროექტირების დროს, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში

ოფისის უფროსი	მ.ჯაფარიძე
ავტორი	მ.ჯაფარიძე
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

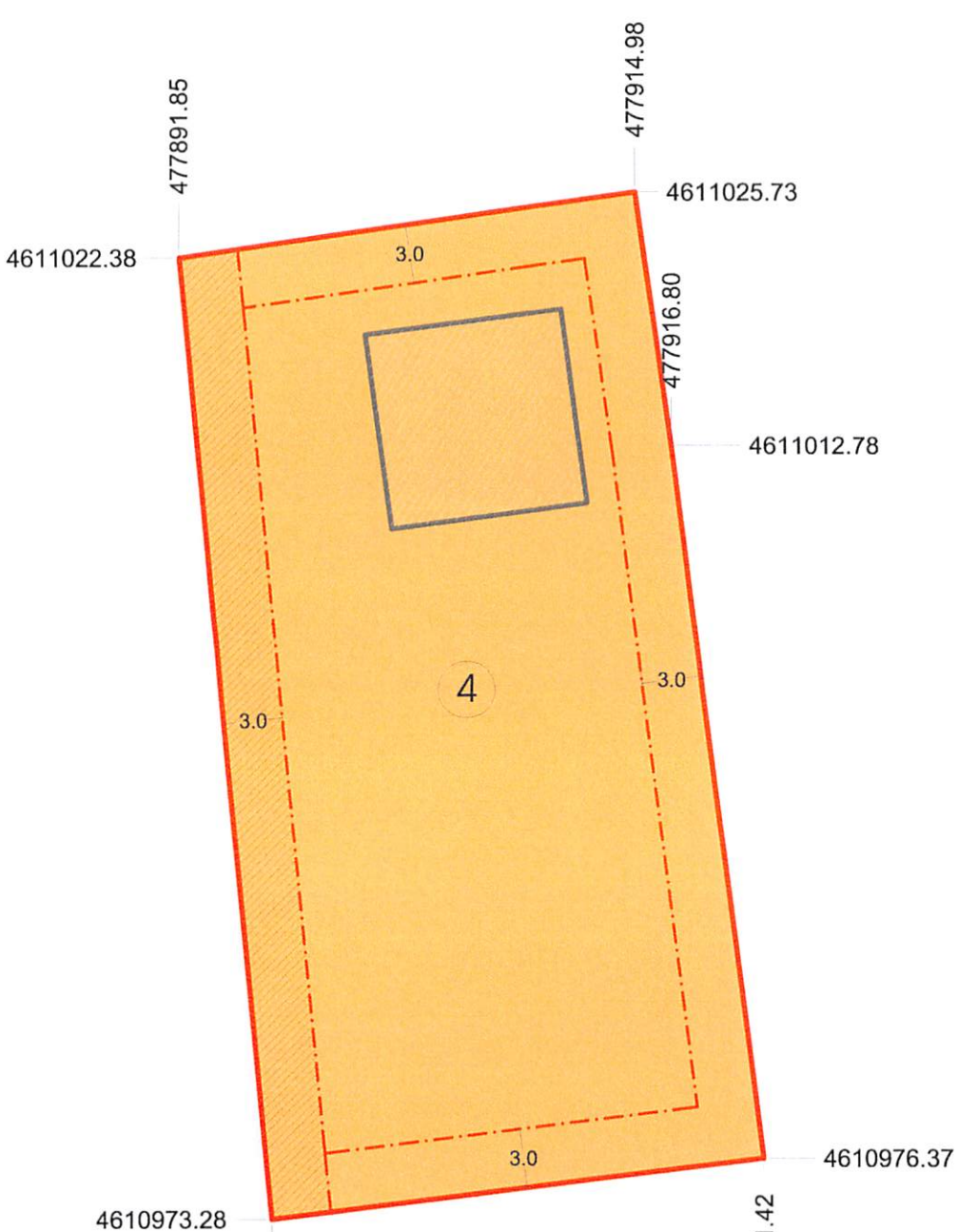
ფილიალი № 4150

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში ფერადოვანი რეგულაციები მიწის ნაკვეთი №3 წინა ხაზ № 81.02.03.470

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.15.1	ა - 20 მ.№111	1:250

მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიწისმფლობელობა	ტერიტორიულ სივრცითი ერთეული ზონა	ძირითადი ფუნქციური ზონა	მშენებელი ფუნქციური ზონა	მშენებლობის ფუნქციური ზონა												
3	728 კ.მ.	არასასოფლო - სამეურნეო	ურბანიზებული - ზონა	საცხოვრებელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 ა1 = 0.5 ; ა2 = 0.8 ; ა3 = 0.4 ფასადებზე ეროვნული ორნამენტი	ა1 = 0.5 ა2 = 0.8	364.0 კ.მ. 582.4 კ.მ.	საბინაო	3 სართული 10.8 რელიეფიდან		14.39; 200 კ.მ.; 98.X168 რბ.; 728 კ.მ.; 10.1 8.X21.0 მ.	არ არის დაბინძული	არ არის დაბინძული	საცხოვრებელი ფუნქცია - 100%				



მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი ნიშნულება	ტერიტორიულ სარეგულაციო ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა და ძალადაკარგული/ძალაში შესული პარამეტრები	გამგებლობაში დაკანონებულ ფუძემიწის ფუნქციური ზონის სახეობა და ძალადაკარგული/ძალაში შესული პარამეტრები: ნებადართული სართული და მაქს მიწისქვეშა სართულების ფუძემიწა	გრშ-ის დაშვებული ძალადაკარგული/ძალაში შესული პარამეტრები	საგზაგასტილის გამოყენების სახეობა	სართულიანობა მაქსიმალური სიმაღლე	გამგებლობის მოცულობითი	მიწის ნაკვეთის მიწ.ფართი. რეგულაციის მონაცემები ფუ ზონებში 14-39 დაფუძ. მე -16 მუნიციპალიტეტის მიწათმფლობელობის/სარგებლობის ფუ ფ.	მიწის ნაკვეთის ფუ ფ.	მიწის ნაკვეთის ფუ ფ.	ნებადართული/ნებადაკრძალული სახეობა			
4	1205 კვ.მ.	არსებულ/ფაქტიური - საცხოვრებელ	ტერიტორიული - ზონა	საცხოვრებელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 კ1 = 0.5 ; კ2 = 0.8 ; კ3 = 0.4		საგზაგასტილ	3 სართული 10 მ. რელიეფიდან		14-39; 200 კვ.მ.; 98.X158 რ.მ.; 1205 კვ.მ.; 49.8 მ.X23.48.	არ არის დაფუძნებული		საცხოვრებელი ფუნქცია - 100%		ღია

ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ფურცლის №
A-3	

ეპიზოდის აღნიშვნები
LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უფანა ზონ
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

შენიშვნა:

მენობათა განთავსება პიროზიანია მუდმივდება პროექტირების დრო, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში.
დირექტორი	მ.ჯაფარიძე
ავტორი	მ.ჯაფარიძე
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე

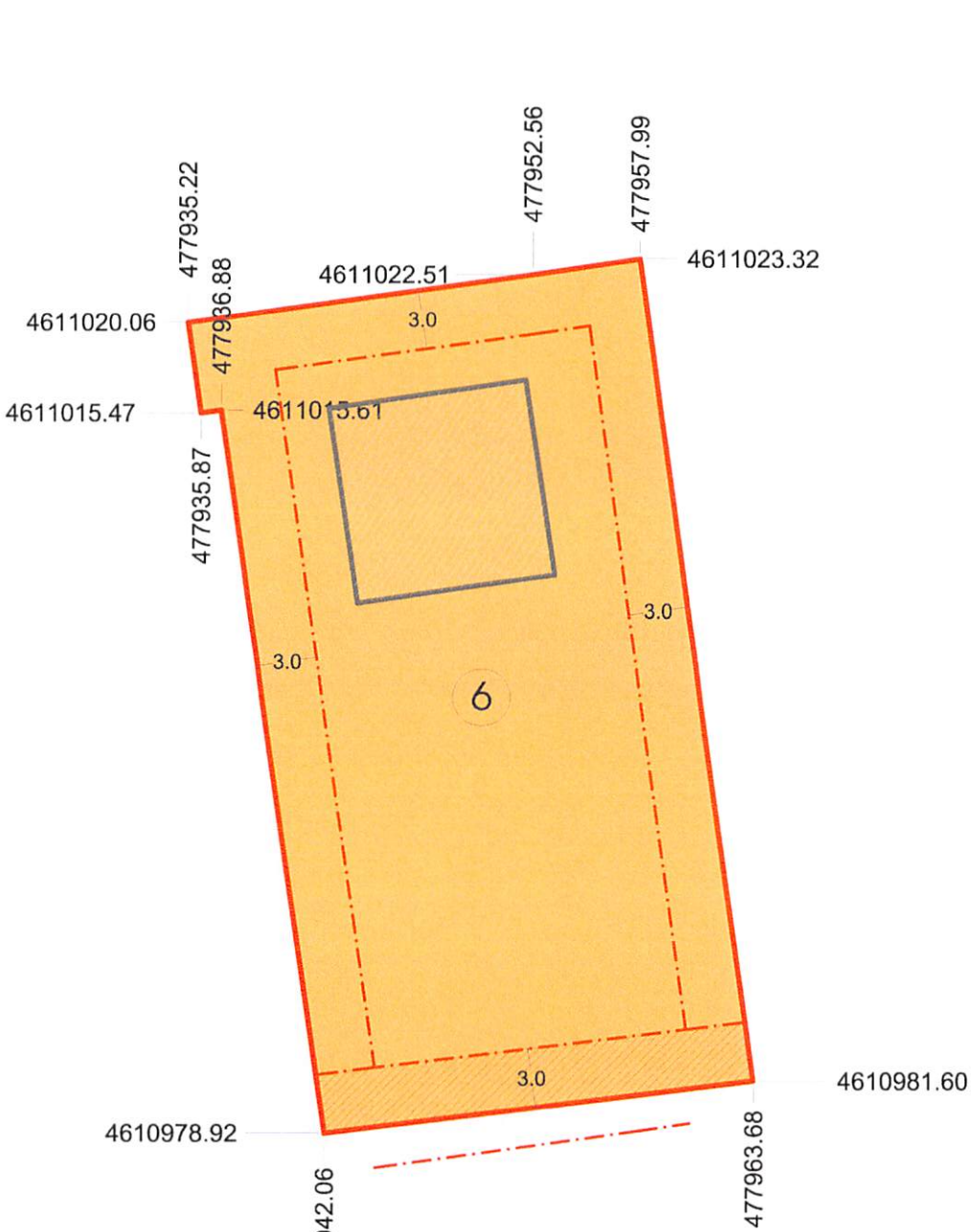
შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

დიპლომის № 4150

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში ფუტკრული რეგულირებული მიწის ნაკვეთი №4 ვენა ს/კ № 81.02.03.471

სტადია:	ფურცლის:	მასშტაბი:
ბრშ CZ.15.1	ა - 21 მუ№112	1:250



მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ბერობლორიული სარეკreაციული ზონა	პრზებული ფუნქციური ზონა სასურველ და ინტენსივობლიანობის პარამეტრები	მაქსიმალური დაშვებული ფარგალი სასურველ და ინტენსივობლიანობის პარამეტრები: ეკრანებრები: ნებადართული სართულ და ფასი მაქსიმალური ნებადართული ფუნქცია										
6	921 კვ.მ.	პრივატიზებული - საცხოვრებელი	ურბანიზებული - ზონა	საცხოვრებელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 $\lambda1 = 0.5$; $\lambda2 = 0.8$; $\lambda3 = 0.4$	$\lambda1 = 0.5$ $\lambda2 = 0.8$	460.5 კვ.მ. 736.8 კვ.მ.	საცხოვრებელი	3 სართული 10 მ. რელიეფიდან	----------	14-39; 200 კვ.მ.; 98 X158. 69 მ.; 921 კვ.მ.; 23.0 მ.X42.1 მ	არ არის დაშვებული	არ არის დაშვებული	საცხოვრებელი ფუნქცია - 100%	----------	ღია

ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ფურცლის №
A-3	

პიქტოგრამული აღნიშვნები LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უსაფრთხო ზონა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

მენიშვნა:

მენობათა განთავსება პირობითია მუშავდება პროექტირების დროს, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან მესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში.

დირექტორი	მ.ჯაფარიძე	
არქიტექტორი	მ.ჯაფარიძე	
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე	

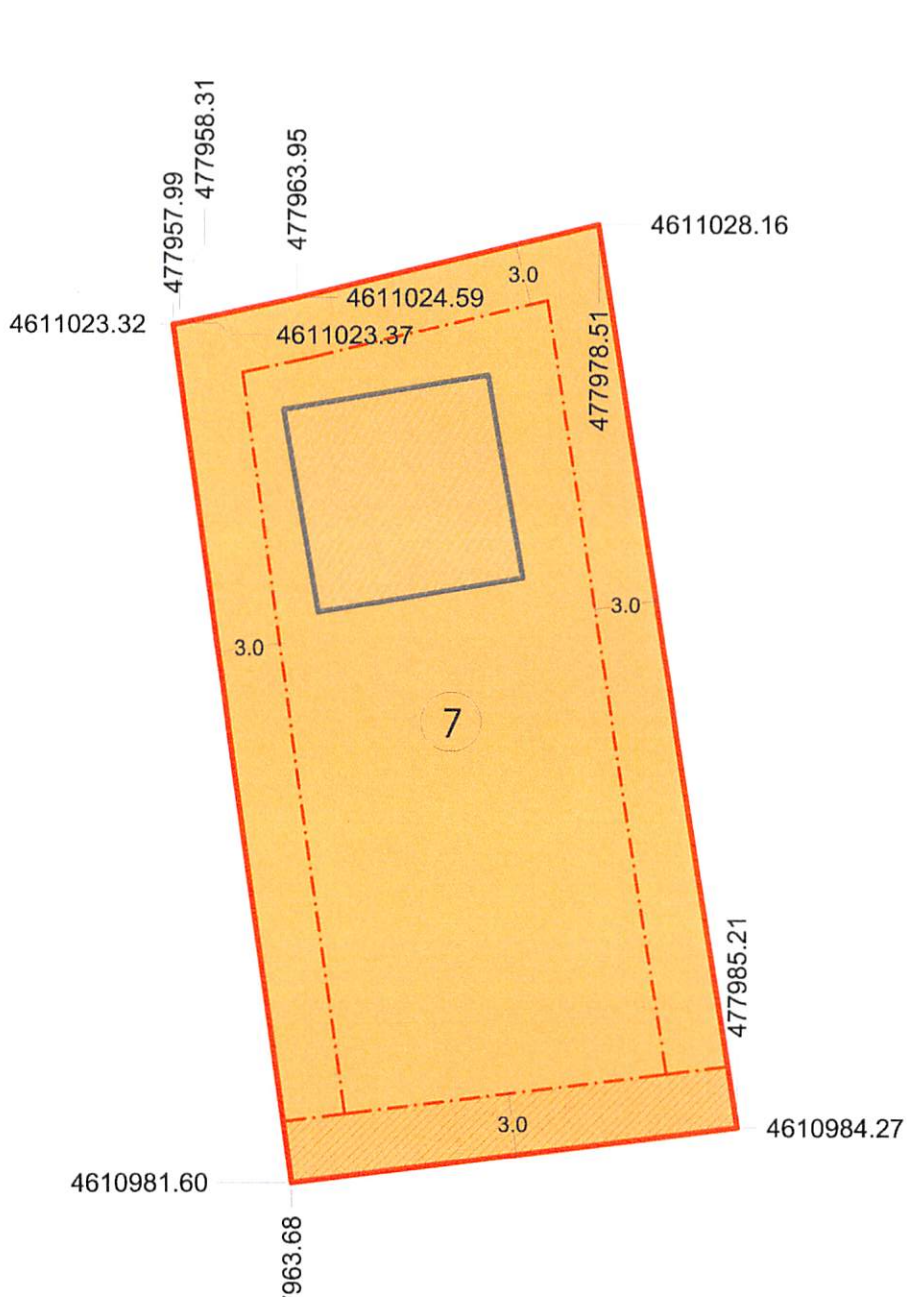
შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

ლიცენზია № 4150

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში ფუძეარული რეგულაციები მიწის ნაკვეთი №6 წინა № 81.02.03.414

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრნ CZ.15.1	ა - 23 მ.№114	1:250



ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ფურცლის №
A-3	

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უკანა ეზო
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

მენობათა განთავსება პირობითია გადაწყდება პროექტირების დრო, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში.

დირექტორი	თ.ჯაფარიძე
ავტორი	თ.ჯაფარიძე
შესრულებული	თ.ჯაფარიძე

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკუ"

დადგენილია № 4150

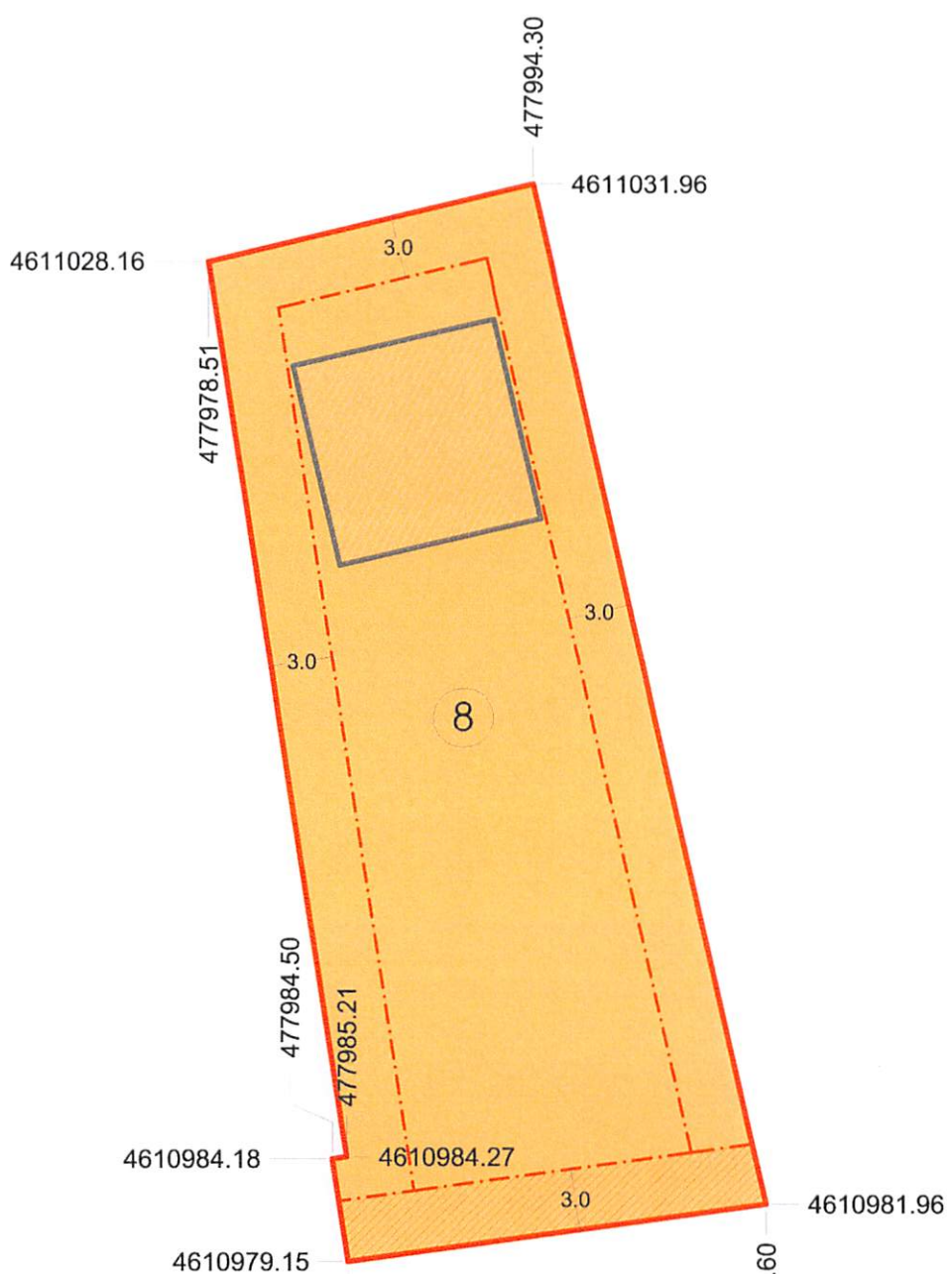
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში ფერადადადი რეგულირების გეგმა მიწის ნაკვეთი №7 წინა ს/ა № 81.02.98.856

სტადია:	ფურცლის:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.15.1	3 - 24 გვ№115	1:250

მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული: სარეგულაციო ზონა	ეკონომიკური ფუნქციური ზონის სახეობა და კალკულაციისა პარამეტრები	გეგმარებითი დადგენილი დაფუძნებული ფუძემავალი ზონის სახეობა და კალკულაციისა პარამეტრები											
7	922 კვ.მ.	არსებულ ფონდი - სამეცნიერო	ტერიტორიული - ზონა	საოჯახო ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1											

7	922 კვ.მ.															



ფურცლის ზომა PAPER SIZE	ნახაზის №
A-3	

პიქტოგრამული აღნიშვნები
LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 1
- უსაფრთხო ზონა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები

შენიშვნა:

მენობათა განთავსება პირობითია მუდმივდება პროექტირების დროს, რეგულირების ხაზების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბაბაშვილიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში.

დირექტორი	მ.ჯაფარიძე	
ავტორი	მ.ჯაფარიძე	
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკუ"

დადგენილება № 4150

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	
	რეგულირების გეგმა ტაბახმელაში ფოტოალბომ რეგისტრაციმ მიწის ნაკვეთი №8 ზონა სა/ მ № 81.02.29.119 81.02.29.120

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.15.1	ა - 25 გვ.№116	1250

მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული სარეგულაციო ზონა	ძირითადი ნებადართული ზონის სახეობა და ძირითადი/დამხმარე/ლიმიტირებული პარამეტრები	გეგმარებითი დადგენილი დაშვებული ფენადობრივი ზონის სახეობა და ძირითადი/დამხმარე/ლიმიტირებული პარამეტრები ნებადართული სახეობა და ფასი მიმდინარე ეროვნული ფასთა	გრშ-ში დადგენილი ძირითადი/დამხმარე/ლიმიტირებული პარამეტრების მასალებისა და ფერების	სამშენებლო ტერიტორიის გამოყენების სიმჭიდროვე	საერთიანობა მაჩვენებლები სიმაღლე	გეგმარებითი მოცულობები
8	910 კვ.მ.	ინდივიდუალური სამეურნეო	ეკონომიური - ზონა	საცხოვრებელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 ა1 = 0.5 ; ა2 = 0.8 ; ა3 = 0.4	ა1 = 0.5 ა2 = 0.8	455.0 კვ.მ 728.0 კვ.მ	სამსართული	3 სართული 10.8 რელიეფიდან

მიწის ნაკვეთის მინ. ფართი. და ზომები 14-39 დაბმ. 8ვ -16 ფუსტის მიხედვით და გრშ-ში დადგენილი	რეგიონიდან მენიშნული მაგისტრალის რეჟიმი	მიწის ნაკვეთების გამოყენება	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და ფასი მიმდინარე ფენადობრივი	ავტოსადგომების ეკონომიკურ/მინიმალური რეგულაცია და გრშ-ში დადგენილი	მენობების განთავსების სავალდებულო გეგმარებითი ხაზი
14-39; 200 კვ.მ.; 9მX15მ ფ-8. 910 კვ.მ.; 16.2 მX64.3 მ.	არ არის დადგენილი	არ არის დადგენილი	საცხოვრებელი ფენადობა - 100%	----------	ფიზ

ფურცლის ზომა PAPER SIZE	A-3
ფურცლის №	

კონფიგურაციის აღნიშვნები
LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საბრუნსპორტო ზონა 1

სიტუაციური გეგმა
SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბანაშვილიანების რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში.

დირექტორი	მ.ჯაფარიძე	
ავტორი	მ.ჯაფარიძე	
შემსრულებელი	მ.ჯაფარიძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტორა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

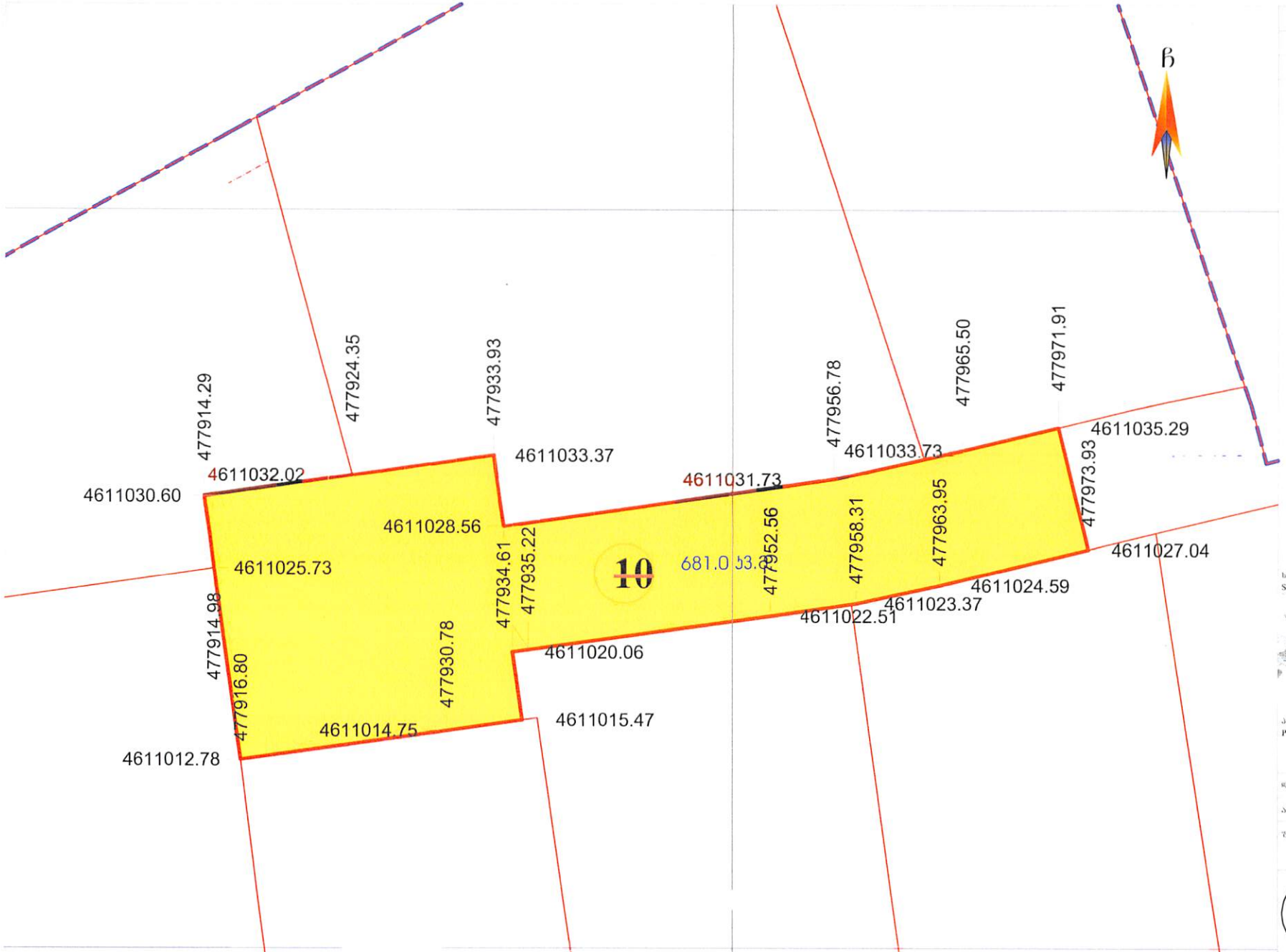
დირექტორი № 4150

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING	რეგულირების გეგმა ტაბახმილაში ფერადული რეგულაციები მიწის ნაკვეთი №9

სტადია:	ფურცელი:	მასშტაბი:
ბრბ CZ.15.1	ა - 26 ბკ№117	1:250

მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	გეგმარებითი დადგენილი ფუნქციური ზონის სახეობა და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	ბრგ-ში დაფიქსირებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები - მესაკუთრე ფართები	საგზაო-ტრანსპორტო სამსახურ	საერთო-საერთო მაჩვენებელი სიმაღლე	გეგმარებითი მოცულობა	მიწის ნაკვეთის მიწ.ფართ. და ზონები 14-39 დაფუძ. -83 -16 მუხლის მიხედვით და ბრგ-ში დაფიქსირებული	რეფერენდუმ გეგმაზე მანიშნებლის რიგითი	მიწის ნაკვეთის გამოყენება ბრგ-ს მარეგ	მიწის ნაკვეთის გეგმაზე ნებადართული სახეობა და მასთან მიმართული ფუნქციები	ავტორსაფლავების ეკუთვნილი/მიზნობრივი რეკონსტრუქცია და ბრგ-ში დაფიქსირები	გეგმიდან გადუნაკვეთის ამონაგი-გეგმარებითი ფასი
9	133 კვ.მ.	არასასოფლო - სამეურნეო	ეკონომიკურული - ზონა	საკარაუბნო ზონა	საბრუნსპორტო ზონა 1 J1 = —— ; J2 = —— ; J3 = 0.1	J1 = —— J2 = ——	არსებობენ	———	———	———	———	პრ.პირის დადგენილი	———	———	———



მიწის ნაკვეთის N	ფართი	მიზნობრივი დანიშნულება	ძირითადი: სარეკreაციული ზონა	პრესაგანი ფენოვანი ზონის სახეობა და ინტენსივობის ინდექსები	მაქსიმალური დაშვებული ფენოვანი ზონის სახეობა და ინტენსივობის ინდექსები	მწვანე ფერ დაფარული ფართობის ინდექსი - მწვანეთა ფართობი	საფრთხისმომტანი ობიექტის სახეობა	სარეკreაციული ობიექტის სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე		მიწის ნაკვეთის მიწ. ფასი: ფ ზონები 14.39 ფასი. ფ1 -16 მუნიციპალიტეტი და მწვ-ფერ დაფარული	რეგისტრაციის მიზეზი	მიწის ნაკვეთის: ინფორმაცია მწვ-ს ნაკვეთ	მიწის ნაკვეთის ნაგებობებით ნაგებობებიანი სახეობა	ინფორმაციის ინფორმაციული ფორმა			
9	681 33.8	პრესაგანფენოვანი - საშუალოდ	ძირითადი - ზონა	სარეკreაციული ზონა	სარეკreაციული ზონა 1 $S1 = ___ : S2 = ___ : S3 = 0.1$	$S1 = ___$ $S2 = ___$	პრესაგანფენოვანი						პრ ერის დაშვებული				

ფურცლის ზომა PAPER SIZE		ფურცლის №
A-3		

აღნიშვნები LEGEND

- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- საბრანსპორტო ზონა 1

სიტუაციური გეგმა SITUATION PLAN

პროექტი PROJECT	ბანაფშინაშვილის ტერიტორიების გეგმა ტაბახმელაში
დირექტორი	მერაბიანიძე
არქიტექტორი	მერაბიანიძე
ინჟინერ-კონსულტანტი	მერაბიანიძე

შპს. "არქიტექტორა, კონსტრუქცია" — "აკრ"

ლიცენზია № 4150

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ნახაზი DRAWING

სტადია:	შეფასება:	მასშტაბი:
ბრნ CZ 15.1	ა - 27 ბ3№118	1:250