# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 255

“ 19 ” ივნისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი 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 12 ივნისის №25.969.1094 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251001137-67 (№01251262886-67; №01251401832-67; №01251543778-67; №01251572110-67; №01251573792-67) 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 25.969.1094**
**12 / ივნისი / 2025 წ.**

**ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 10 აპრილის N01251001137-67 (N01251262886-67; N01251401832-67; N01251543778-67; N01251572110-67; N01251573792-67) განცხადებით მიმართა დავით კიკნაველიძემ (ს/ნ 01011001159) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765). საპროექტო არეალის ფართობი წარმოადგენს - 200005 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N636 განკარგულებით საპროექტო არეალზე დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, ხდება საპროექტო ნაკვეთის 144 სექტორად დაყოფა. აქედან სამოსახლო ნაკვეთები შეადგენს 141 ერთეულ ნაკვეთს, 2 საპარკე სივრცეს და 1 საგზაო ინფრასტურქტურას.

საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიის განვითარება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი უბანი;

შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 200 005 კვ.მ

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –144;

სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -141;

2 ნაკვეთი სარეკრაციო სივრცე (სკვერი) - 26 000 კვ.მ

1 ნაკვეთი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 24 616 კვ.მ

განაშენიანების (კ-1) კოეფიციენტი = 0.3

განაშენიანების ინტენსივობის(კ-2) კოეფიციენტი - კ2=1,0

გამწვანების (კ-3) მინიმალური კოეფიციენტი კ3=0.6

სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა - 141

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ.

შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) ;

რზ-3 კ1-0.3, კ2-1.0 , კ3-0.6; (N1-N141 ნაკვეთები)

რზ-1 კ1-0.2, კ2-, კ3-0.8; (N142-143 ნაკვეთები)

ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1; (N144 ნაკვეთი)

ტერიტორიაზე არსებული რთული რელიეფის გათვალისწინებით, პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 28 მარტის N159/ს ბრძანებით დამტკიცებული გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებების რეკომენდაციები.

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 9 ივნისის N01251601644 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების

წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 9 ივნისის N01251603994 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი 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, N01251001137-67 (N01251262886-67; N01251401832-67; N01251543778-67; N01251572110-67; N01251573792-67) 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 შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი 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, რომელიც ბიოტალების საგარანტიო ვადად უნდა ითვალისწინებდეს არანაკლებ 2 (ორ) წელს და არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უნდა იყოს დადებული.

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

4.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკისროს 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: **01251601644**
თარიღი: **09/06/2025**

2025 წლის 6 ივნისის N 01251573792-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.02.11.765) 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 2023 წლის 25 მაისის N 0123145845-67 განცხადების პასუხად N 01231564165 წერილით.

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

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01251603994**
თარიღი: **09/06/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 6 ივნისის №01251573792-67 განცხადება, რომლებიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 81.02.11.765; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, **სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 514 ძირი** (№5; 6; 10; 28; 29; 35; 36; 37; 39; 40; 44; 48; 61; 62; 63; 64; 65; 68; 69; 82; 84; 85; 86; 89; 90; 93; 96; 97; 98; 99; 110; 114; 119; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 133; 149; 153; 154; 155; 156; 157; 158; 159; 160; 161; 162; 168; 170; 173; 174; 175; 176; 178; 179; 180; 184; 185; 186; 187; 188; 189; 204; 207; 208; 210; 211; 213; 214; 223; 243; 260; 261; 262; 263; 300; 301; 302; 308; 309; 312; 313; 333; 335; 336; 337; 338; 340; 342; 343; 344; 345; 346; 355; 356; 365; 366; 379; 380; 381; 382; 383; 385; 386; 387; 388; 393; 412; 413; 414; 419; 420; 422; 423; 424; 428; 440; 444; 459; 460; 465; 482; 483; 484; 485; 486; 489; 491; 492; 495; 496; 500; 502; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 515; 516; 517; 518; 519; 524; 554; 555; 556; 557; 558; 561; 562; 563; 564; 565; 566; 567; 568; 572; 573; 574; 575; 576; 581; 591; 592; 593; 594; 595; 623; 624; 662; 754; 755; 756; 757; 758; 779; 780; 781; 782; 783; 784; 785; 786; 787; 791; 792; 796; 797; 798; 800; 801; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 820; 821; 822; 823; 824; 825; 849; 850; 851; 852; 853; 854; 857; 858; 874; 875; 877; 878; 884; 885; 886; 887; 890; 891; 892; 893; 894; 899; 900; 901; 902; 903; 916; 917; 918; 919; 925; 947; 948; 949; 950; 955; 956; 957; 959; 970; 990; 991; 992; 1011; 1016; 1017; 1069; 1070; 1071; 1072; 1073; 1074; 1075; 1076; 1077; 1078; 1079; 1080; 1081; 1082; 1083; 1088; 1089; 1094; 1095; 1102; 1103; 1112; 1122; 1123; 1124; 1125; 1126; 1127; 1132; 1133; 1134; 1135; 1136; 1146; 1147; 1148; 1170; 1171; 1172; 1173; 1174; 1177; 1178; 1181; 1182; 1183; 1184; 1185; 1186; 1187; 1188; 1189; 1215; 1216; 1217; 1219; 1225; 1226; 1227; 1228; 1229; 1230; 1242; 1264; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1271; 1272; 1273; 1276; 1282; 1283; 1286; 1313; 1314; 1315; 1320; 1321; 1323; 1324; 1331; 1332; 1333; 1343; 1344; 1355; 1356; 1357; 1361; 1363; 1364; 1367; 1371; 1378; 1384; 1387; 1388; 1395; 1404; 1407; 1408; 1411; 1415; 1441; 1442; 1443; 1446; 1447; 1451; 1452; 1453; 1454; 1455; 1458; 1459; 1460; 1462; 1470; 1471; 1473; 1474; 1475; 1476; 1477; 1478; 1510; 1516; 1517; 1518; 1530; 1531; 1532; 1535; 1536; 1548; 1551; 1568; 1570; 1611; 1618; 1619; 1624; 1625; 1640; 1643; 1644; 1652; 1653; 1656; 1657; 1658; 1670; 1671; 1678; 1680; 1681; 1682; 1685; 1686; 1687; 1689; 1693; 1694; 1695; 1696; 1697; 1698;

1701; 1703; 1723; 1725; 1726; 1727; 1728; 1736; 1737; 1743; 1744; 1745; 1746; 1747; 1748; 1749; 1762; 1764; 1765; 1804; 1811; 1812; 1813; 1818; 1819; 1820; 1821; 1825; 1827; 1828; 1829; 1854; 1855; 1857; 1858; 1859; 1871; 1879; 1880; 1882; 1883; 1887; 1888; 1889; 1890; 1892; 1893; 1934; 1935; 1936; 1938; 1939; 1958; 1963; 1964; 1965; 1966; 1967; 1968; 1969; 1970; 1971; 1974; 2104; 2111; 2112; 2113; 2114; 2127; 2128; 2135; 2141; 2142; 2143; 2144; 2149; 2153; 2154; 2158; 2159; 2160; 2180) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა: (**არსებული**- 2 ძირი კავკასიური აკაკი, 1 ძირი თუთა, 1 ძირი ხემყრალა (აილანთუსი), **საპროექტოდ დასარგავი**: **ნაკვეთი №144 (ტზ-1)** - 25 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი; 25 ძირი- ამბრის ხე, 25 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 24 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი; ნაკვეთი **№142 (რზ-1)** 10 ძირი ჩვეულებრივი იფანი (კოპიტი), 10 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, 10 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი; **ნაკვეთი №143 (რზ-1)** - 100 ძირი ჩვეულებრივი იფანი (კოპიტი), 100 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, 100 ძირი ამბრის ხე, 100 ძირი ჰიმალაის კედარი, 100 ძირი ელდარის ფიჭვი, 100 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი, 100 ძირი იტალიური ფიჭვი, 103 ძირი ვერცხლისფერი ნაძვი; **ჯამში 936 ძირი მწვანე ნარგავი**) - სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს, საერთო სარგებლობის გამწვანებული სივრცის ფართობი **(ნაკვეთი-№142 (რზ-1) კ-3 = 0.8 = 736 მ$^2$; ნაკვეთი №143 (რზ-1) კ-3=0.8 =20064 მ$^2$ და ნაკვეთი №144 (ტზ-1) კ-3 = 0.1 = 2461.6 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.**

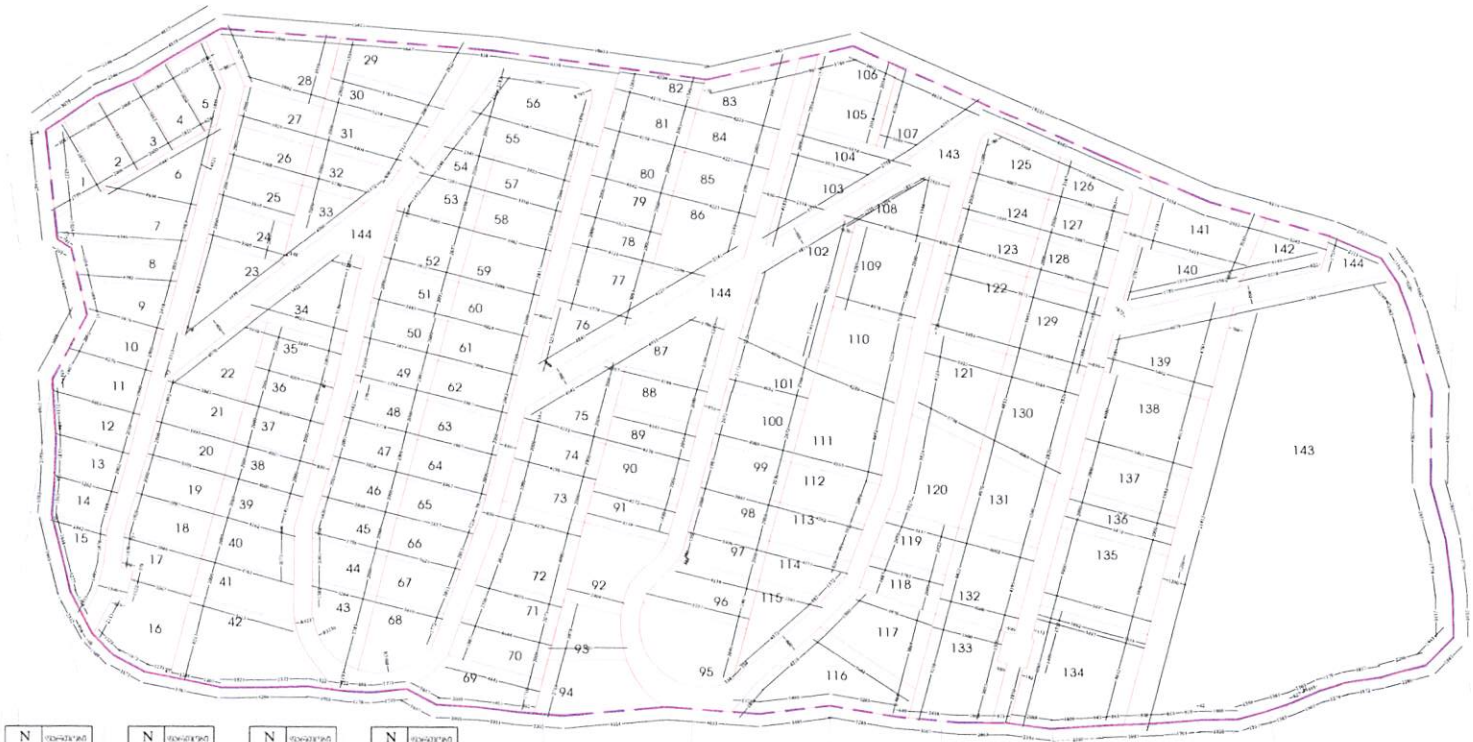
აქვე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" ბალანსზე რიცხული წყალარინების ქსელის გარდა ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების დეტალურ პროექტზე და გეგმარების პროცესში 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

| | |
|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

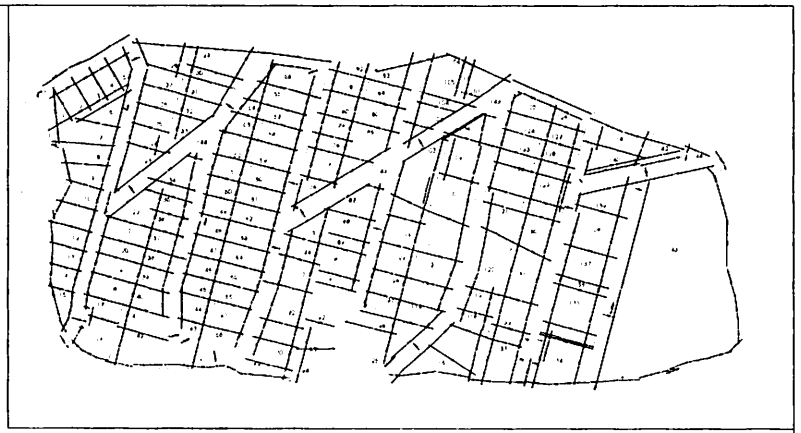


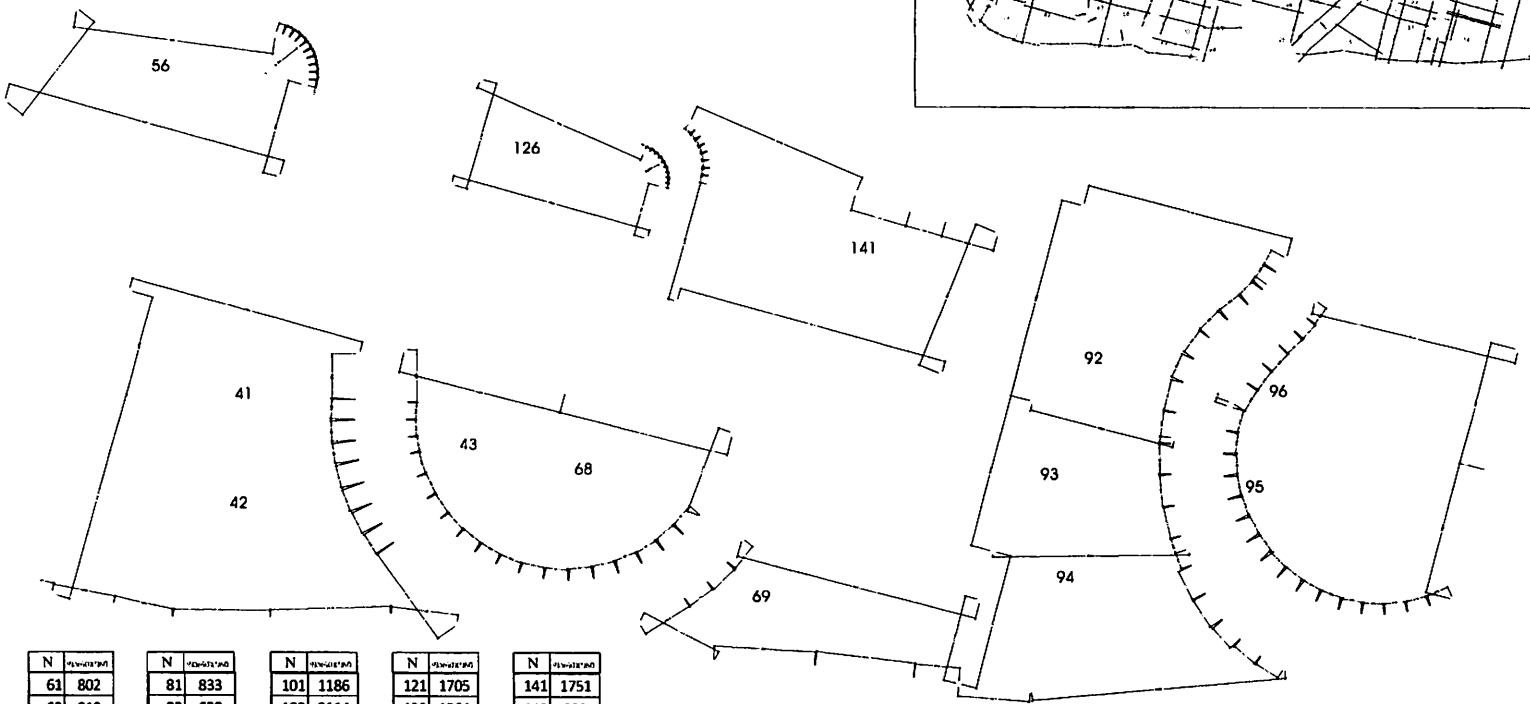
| N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 744 | 21 | 797 | 41 | 995 | 61 | 802 | 81 | 833 | 101 | 1186 | 121 | 1705 | 141 | 1751 |
| 2 | 771 | 22 | 1003 | 42 | 2426 | 62 | 818 | 82 | 630 | 102 | 2114 | 122 | 1564 | 142 | 920 |
| 3 | 772 | 23 | 1075 | 43 | 936 | 63 | 793 | 83 | 1187 | 103 | 832 | 123 | 796 | 143 | 25080 |
| 4 | 701 | 24 | 780 | 44 | 702 | 64 | 793 | 84 | 844 | 104 | 985 | 124 | 800 | 144 | 24616 |
| 5 | 693 | 25 | 780 | 45 | 774 | 65 | 785 | 85 | 844 | 105 | 819 | 125 | 970 | | |
| 6 | 994 | 26 | 783 | 46 | 769 | 66 | 746 | 86 | 1553 | 106 | 854 | 126 | 742 | | |
| 7 | 1406 | 27 | 794 | 47 | 760 | 67 | 703 | 87 | 1217 | 107 | 1263 | 127 | 799 | | |
| 8 | 1070 | 28 | 1521 | 48 | 752 | 68 | 1066 | 88 | 837 | 108 | 1041 | 128 | 800 | | |
| 9 | 866 | 29 | 1331 | 49 | 771 | 69 | 1184 | 89 | 849 | 109 | 1718 | 129 | 1571 | | |
| 10 | 812 | 30 | 1104 | 50 | 770 | 70 | 945 | 90 | 835 | 110 | 1240 | 130 | 2090 | | |
| 11 | 891 | 31 | 966 | 51 | 784 | 71 | 946 | 91 | 833 | 111 | 2184 | 131 | 1460 | | |
| 12 | 827 | 32 | 776 | 52 | 1137 | 72 | 1706 | 92 | 1310 | 112 | 915 | 132 | 1766 | | |
| 13 | 703 | 33 | 670 | 53 | 611 | 73 | 838 | 93 | 854 | 113 | 850 | 133 | 1919 | | |
| 14 | 608 | 34 | 1395 | 54 | 617 | 74 | 841 | 94 | 1292 | 114 | 776 | 134 | 2988 | | |
| 15 | 784 | 35 | 790 | 55 | 1212 | 75 | 1170 | 95 | 1537 | 115 | 868 | 135 | 2194 | | |
| 16 | 1500 | 36 | 802 | 56 | 1262 | 76 | 716 | 96 | 1166 | 116 | 2192 | 136 | 1095 | | |
| 17 | 741 | 37 | 802 | 57 | 816 | 77 | 1575 | 97 | 815 | 117 | 1535 | 137 | 1091 | | |
| 18 | 799 | 38 | 801 | 58 | 631 | 78 | 825 | 98 | 799 | 118 | 713 | 138 | 2184 | | |
| 19 | 799 | 39 | 806 | 59 | 1129 | 79 | 827 | 99 | 803 | 119 | 893 | 139 | 1839 | | |
| 20 | 800 | 40 | 886 | 60 | 802 | 80 | 830 | 100 | 1074 | 120 | 1583 | 140 | 1084 | | |

პირობითი აღნიშვნები

- - - -

| | | |
|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |






| N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი | N | ფართობი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 744 | 21 | 797 | 41 | 995 | 61 | 802 | 81 | 833 | 101 | 1186 | 121 | 1705 | 141 | 1751 |
| 2 | 771 | 22 | 1003 | 42 | 2426 | 62 | 818 | 82 | 630 | 102 | 2114 | 122 | 1564 | 142 | 920 |
| 3 | 772 | 23 | 1075 | 43 | 936 | 63 | 793 | 83 | 1187 | 103 | 832 | 123 | 796 | 143 | 25080 |
| 4 | 701 | 24 | 780 | 44 | 702 | 64 | 793 | 84 | 844 | 104 | 985 | 124 | 800 | 144 | 24616 |
| 5 | 693 | 25 | 780 | 45 | 774 | 65 | 785 | 85 | 844 | 105 | 819 | 125 | 970 | | |
| 6 | 994 | 26 | 783 | 46 | 769 | 66 | 746 | 86 | 1553 | 106 | 854 | 126 | 742 | | |
| 7 | 1406 | 27 | 794 | 47 | 760 | 67 | 703 | 87 | 1217 | 107 | 1263 | 127 | 799 | | |
| 8 | 1070 | 28 | 1521 | 48 | 752 | 68 | 1066 | 88 | 837 | 108 | 1041 | 128 | 800 | | |
| 9 | 866 | 29 | 1331 | 49 | 771 | 69 | 1184 | 89 | 849 | 109 | 1718 | 129 | 1571 | | |
| 10 | 812 | 30 | 1104 | 50 | 770 | 70 | 945 | 90 | 835 | 110 | 1240 | 130 | 2090 | | |
| 11 | 891 | 31 | 966 | 51 | 784 | 71 | 946 | 91 | 833 | 111 | 2184 | 131 | 1460 | | |
| 12 | 827 | 32 | 776 | 52 | 1137 | 72 | 1706 | 92 | 1310 | 112 | 915 | 132 | 1766 | | |
| 13 | 703 | 33 | 670 | 53 | 611 | 73 | 838 | 93 | 854 | 113 | 850 | 133 | 1919 | | |
| 14 | 608 | 34 | 1395 | 54 | 617 | 74 | 841 | 94 | 1292 | 114 | 776 | 134 | 2988 | | |
| 15 | 784 | 35 | 790 | 55 | 1212 | 75 | 1170 | 95 | 1537 | 115 | 868 | 135 | 2194 | | |
| 16 | 1500 | 36 | 802 | 56 | 1262 | 76 | 716 | 96 | 1166 | 116 | 2192 | 136 | 1095 | | |
| 17 | 741 | 37 | 802 | 57 | 816 | 77 | 1575 | 97 | 815 | 117 | 1535 | 137 | 1091 | | |
| 18 | 799 | 38 | 801 | 58 | 631 | 78 | 825 | 98 | 799 | 118 | 713 | 138 | 2184 | | |
| 19 | 799 | 39 | 806 | 59 | 1129 | 79 | 827 | 99 | 803 | 119 | 893 | 139 | 1839 | | |
| 20 | 800 | 40 | 886 | 60 | 802 | 80 | 830 | 100 | 1074 | 120 | 1583 | 140 | 1084 | | |

**ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲐ :**
ᲑᲣᲜᲘᲡᲣᲚᲘᲐᲜᲘ ᲘᲛ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ ᲡᲐᲓᲐᲪ ᲮᲓᲔᲑᲐ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲛᲝᲛᲐᲠᲒᲕᲘᲡᲔᲑᲐ ᲞᲘᲜᲐᲜᲓᲒᲐᲜ ᲐᲠᲘᲡ ᲛᲘᲪᲘᲠᲔ ᲓᲝᲜᲔᲔᲑᲘᲡᲔᲑᲘ, ᲛᲘᲡᲐᲙᲚᲔᲑᲔᲚᲘᲐ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲗᲐ ᲠᲐᲚᲔᲑᲘᲡ ᲡᲐᲮᲘᲗ ᲓᲝᲜᲔᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲠᲔᲨᲔ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲒᲐᲠᲔᲨᲔ ᲓᲐᲠᲔ�გᲘᲡᲢᲠᲘᲠᲔᲑᲐ

| | |
|---|---|
| პირობითი აღნიშვნები | |
| - - - - - - | გრგ-ს არეალი |
| ——— | საგროკოდო საკადასტრო სახლკარი |

| | | |
|---|---|---|
| ნახაზი: პონტარეტელი ნაკვეთების ზომების გეგმა | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:1 000 | ფურცელი № : 21ᵃ | თარიღი : 05.04.2025 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | | |
| სამმენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 | კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 | კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 | კვ.მ | ტზ-1 |

ნაკვეთი N 1 დან 141 ჩათვლით ეგლამენტი;

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი; დამხმარე ნაგებობებით.

ბ) **რზ-3** – დასაშვებია განაშენიანების ოდენობების ზღვრული ფასადური 1-ის განსაზღვრული მონაცემები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართული ობიექტები სახეობები.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები** | | | |
| კ1 | | 0,3 | კოეფიციენტი |
| კ2 | | 3,0 | კოეფიციენტი |
| კ3 | | 0,6 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სამშენებლო | | 149* | ერთეული |
| მინიმალური ფასადი | | 600* | კვ.მ |
| მინიმალური სიგანე | | | მეტრი |
| მინიმალური სიმაღლე | | | მეტრი |
| მაქსიმალური მაქსიმალური სიმაღლე | | 12** | მეტრი |
| **შენიშვნა** | *2018 წლის 1 სექტემბრამდე (ჩათვლით) გამოცემულ ნებადასვლა-მშენებლობაზე ან ამ ნებადასვლა-მშენებლობაზე ... | | |
| | "ზოგადად დასაშვებია საცხოვრებელი სახლებისა და განაშენიანების ... | | |
| | ***ადგილობრივი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული მაქსიმალური | | |

ნაკვეთი N 142,143. რზ-1 რეგლამენტი;

ა) **სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)** – ნარეკრეაციო ტყეშია, რომელიც მოიცავს ადგილობრივ განაშენიანებელი ტერიტორიის სარეკრეაციო ან ის ადგილი ინფრასტრუქტურებელი: კამერტონი ტერიტორიებში ბალი, ბულვარი, ხეივანი, გზაბილი და სხვა მსგავები, ეკიდა სხვა ნარეკრეაციო ზონების მიმდებარეა.

ბ) **რზ-1** – დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა გამაგრების, ხიბლიანი ობიექტების, ნარეკრეაციო ბილბორდების, ფანარებისა ელექტრული ელექტრული ობიექტების, კამერების, ნარეკრეაციო ტუალეტების ინფორმაციული ბანერების, ინფორმაციული ტაბლების, ინფორმაციული ტაბლების ელექტროენერგიის გამანაწილებელი ტრანსფორმატორების.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები** | | | |
| კ1 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| კ2 | | | კოეფიციენტი |
| კ3 | | 0,6 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სამშენებლო | | | ერთეული |
| მინიმალური ფასადი | | | კვ.მ |
| მინიმალური სიგანე | | | მეტრი |
| მინიმალური სიმაღლე | | | მეტრი |
| მაქსიმალური მაქსიმალური სიმაღლე | | 5 | მეტრი |

ნაკვეთი N 144. ტზ-1 რეგლამენტი;

ბ) **ტზ-1** – დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ ზონების 15 მეტრიანი განაშენიანებული ზონისა მიდგომა ნაგებობებისა.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები** | | | |
| კ1 | | - | კოეფიციენტი |
| კ2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ3 | | 0,1 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სამშენებლო | | - | ერთეული |
| მინიმალური ფასადი | | - | კვ.მ |
| მინიმალური სიგანე | | - | მეტრი |
| მინიმალური სიმაღლე | | - | მეტრი |
| მაქსიმალური მაქსიმალური სიმაღლე | | - | მეტრი |
| **შენიშვნა** | * ... | | |

პირობითი აღნიშვნები

- რზ-ს არეალი
- საპროექტო საავტომობილო სახლი
- რზ-3
- ტზ-1
- რზ-1

481648 94825, 46136

| | | |
|---|---|---|
| ნახაზი: საპროექტო ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობები. ტოპოგრაფიის საფუძველზე; | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:2 000 | ფურცელი №: 23 | თარიღი: 05.04.2025 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 ს3.მ | | | |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 ს3.მ | | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 | ს3.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 | ს3.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 | ს3.მ | ტზ-1 |

სარეკრეაციო ზონა -3 (რზ-3)
ს1-0.3
ს2-1.0
ს3-0.6

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
ს1- -
ს2- -
ს3-0.1

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
ს1- 0,2
ს2- -
ს3-0.8

- სამშენებლო ნაკვეთებისთვის საზოგადოებრივი საზღვრები დგინდება: საკრეკეტო ტზ-1 დან; რზ-1 დან;არსებული სატყეო ზონიდან და რზ დან.
- სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა : ღია.
- რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი: 1 ძირითადი შენობა, დამხმარე შენობა ნაგებობებით.

| N | ფართობი |
|---|---|
| 1 | 744 |
| 2 | 771 |
| 3 | 772 |
| 4 | 701 |
| 5 | 693 |
| 6 | 994 |
| 7 | 1406 |
| 8 | 1070 |
| 9 | 866 |
| 10 | 812 |
| 11 | 891 |
| 12 | 827 |
| 13 | 703 |
| 14 | 608 |
| 15 | 784 |
| 16 | 1500 |
| 17 | 741 |
| 18 | 799 |
| 19 | 799 |
| 20 | 800 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 21 | 797 |
| 22 | 1003 |
| 23 | 1075 |
| 24 | 780 |
| 25 | 780 |
| 26 | 783 |
| 27 | 794 |
| 28 | 1521 |
| 29 | 1331 |
| 30 | 1104 |
| 31 | 966 |
| 32 | 776 |
| 33 | 670 |
| 34 | 1395 |
| 35 | 790 |
| 36 | 802 |
| 37 | 802 |
| 38 | 801 |
| 39 | 806 |
| 40 | 886 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 41 | 995 |
| 42 | 2426 |
| 43 | 936 |
| 44 | 702 |
| 45 | 774 |
| 46 | 769 |
| 47 | 760 |
| 48 | 752 |
| 49 | 771 |
| 50 | 770 |
| 51 | 784 |
| 52 | 1137 |
| 53 | 611 |
| 54 | 617 |
| 55 | 1212 |
| 56 | 1262 |
| 57 | 816 |
| 58 | 631 |
| 59 | 1129 |
| 60 | 802 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 61 | 802 |
| 62 | 818 |
| 63 | 793 |
| 64 | 793 |
| 65 | 785 |
| 66 | 746 |
| 67 | 703 |
| 68 | 1066 |
| 69 | 1184 |
| 70 | 945 |
| 71 | 946 |
| 72 | 1706 |
| 73 | 838 |
| 74 | 841 |
| 75 | 1170 |
| 76 | 716 |
| 77 | 1575 |
| 78 | 825 |
| 79 | 827 |
| 80 | 830 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 81 | 833 |
| 82 | 630 |
| 83 | 1187 |
| 84 | 844 |
| 85 | 844 |
| 86 | 1553 |
| 87 | 1217 |
| 88 | 837 |
| 89 | 849 |
| 90 | 835 |
| 91 | 833 |
| 92 | 1310 |
| 93 | 854 |
| 94 | 1292 |
| 95 | 1537 |
| 96 | 1166 |
| 97 | 815 |
| 98 | 799 |
| 99 | 803 |
| 100 | 1074 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 101 | 1186 |
| 102 | 2114 |
| 103 | 832 |
| 104 | 985 |
| 105 | 819 |
| 106 | 854 |
| 107 | 1263 |
| 108 | 1041 |
| 109 | 1718 |
| 110 | 1240 |
| 111 | 2184 |
| 112 | 915 |
| 113 | 850 |
| 114 | 776 |
| 115 | 868 |
| 116 | 2192 |
| 117 | 1535 |
| 118 | 713 |
| 119 | 893 |
| 120 | 1583 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 121 | 1705 |
| 122 | 1564 |
| 123 | 796 |
| 124 | 800 |
| 125 | 970 |
| 126 | 742 |
| 127 | 799 |
| 128 | 800 |
| 129 | 1571 |
| 130 | 2090 |
| 131 | 1460 |
| 132 | 1766 |
| 133 | 1919 |
| 134 | 2988 |
| 135 | 2194 |
| 136 | 1095 |
| 137 | 1091 |
| 138 | 2184 |
| 139 | 1839 |
| 140 | 1084 |

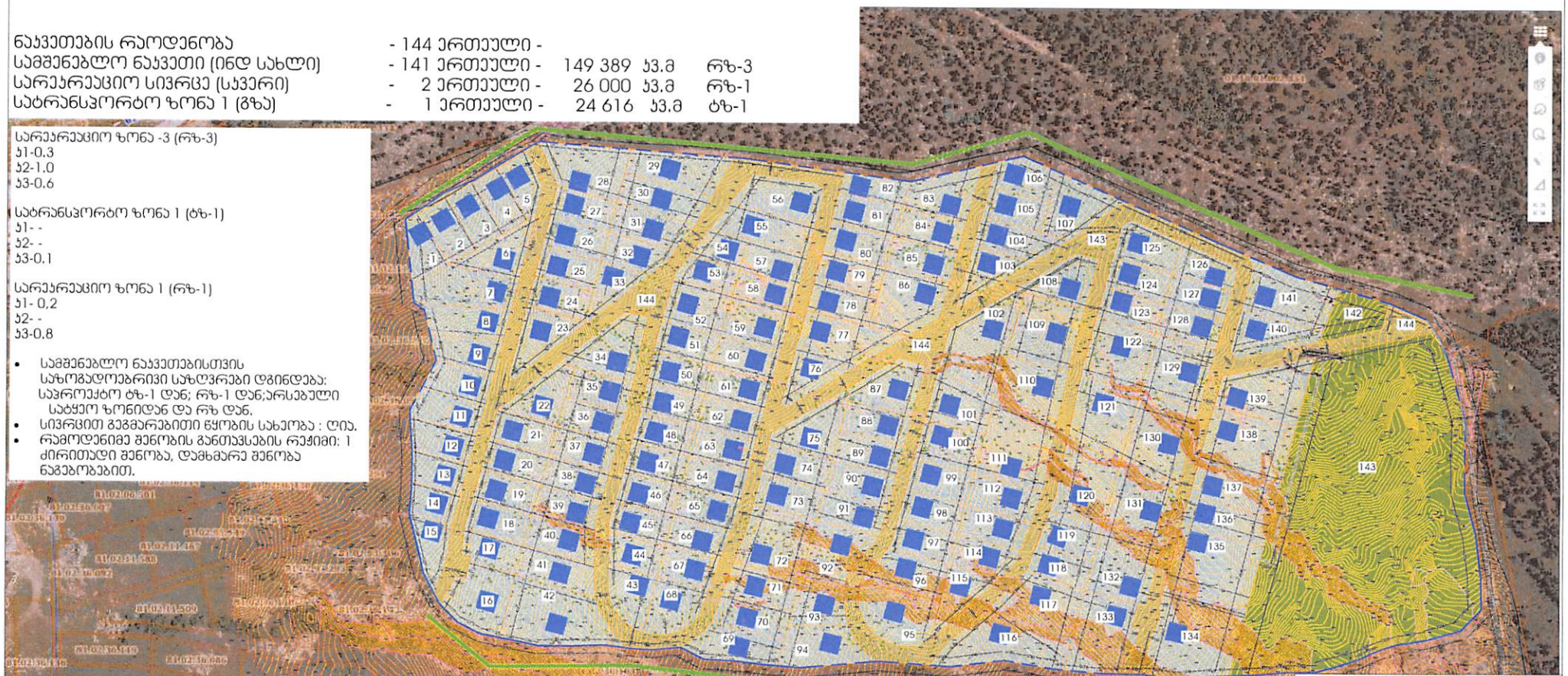
| N | ფართობი |
|---|---|
| 141 | 1751 |
| 142 | 920 |
| 143 | 25080 |
| 144 | 24616 |

პირობითი აღნიშვნები

- გრშ-ს არეალი
- საკრეკეტო საკუთარი საზღვარი
- რზ-3
- ტზ-1
- რზ-1

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნახაზი: მიწის ნაკვეთის ა-1;ა-2; ა-3 ის დაფგენის გეგმა | | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:2 000 | ფურცელი № : 24 | თარიღი : 05.04.2025 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 | კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 | კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 | კვ.მ | ტზ-1 |



სარეკრეაციო ზონა -3 (რზ-3)
კ1-0.3
კ2-1.0
კ3-0.6

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
კ1- -
კ2- -
კ3-0.1

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
კ1- 0,2
კ2- -
კ3-0.8

- სამშენებლო ნაკვეთებისთვის სახოგადოებრივი სახლვრები დგინდება: საკროექტო ტზ-1 დან; რზ-1 დან;არსებული სატყეო ზონიდან და რზ დან.
- სივრცით გეგმარებითი ნყობის სახეობა : ღია.
- რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი: 1 ძირითადი შენობა, დამხმარე შენობა ნაგებობებით.

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 1 | 744 |
| 2 | 771 |
| 3 | 772 |
| 4 | 701 |
| 5 | 693 |
| 6 | 994 |
| 7 | 1406 |
| 8 | 1070 |
| 9 | 866 |
| 10 | 812 |
| 11 | 891 |
| 12 | 827 |
| 13 | 703 |
| 14 | 608 |
| 15 | 784 |
| 16 | 1500 |
| 17 | 741 |
| 18 | 799 |
| 19 | 799 |
| 20 | 800 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 21 | 797 |
| 22 | 1003 |
| 23 | 1075 |
| 24 | 780 |
| 25 | 780 |
| 26 | 783 |
| 27 | 794 |
| 28 | 1521 |
| 29 | 1331 |
| 30 | 1104 |
| 31 | 966 |
| 32 | 776 |
| 33 | 670 |
| 34 | 1395 |
| 35 | 790 |
| 36 | 802 |
| 37 | 802 |
| 38 | 801 |
| 39 | 806 |
| 40 | 886 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 41 | 995 |
| 42 | 2426 |
| 43 | 936 |
| 44 | 702 |
| 45 | 774 |
| 46 | 769 |
| 47 | 760 |
| 48 | 752 |
| 49 | 771 |
| 50 | 770 |
| 51 | 784 |
| 52 | 1137 |
| 53 | 611 |
| 54 | 617 |
| 55 | 1212 |
| 56 | 1262 |
| 57 | 816 |
| 58 | 631 |
| 59 | 1129 |
| 60 | 802 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 61 | 802 |
| 62 | 818 |
| 63 | 793 |
| 64 | 793 |
| 65 | 785 |
| 66 | 746 |
| 67 | 703 |
| 68 | 1066 |
| 69 | 1184 |
| 70 | 945 |
| 71 | 946 |
| 72 | 1706 |
| 73 | 838 |
| 74 | 841 |
| 75 | 1170 |
| 76 | 716 |
| 77 | 1575 |
| 78 | 825 |
| 79 | 827 |
| 80 | 830 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 81 | 833 |
| 82 | 630 |
| 83 | 1187 |
| 84 | 844 |
| 85 | 844 |
| 86 | 1553 |
| 87 | 1217 |
| 88 | 837 |
| 89 | 849 |
| 90 | 835 |
| 91 | 833 |
| 92 | 1310 |
| 93 | 854 |
| 94 | 1292 |
| 95 | 1537 |
| 96 | 1166 |
| 97 | 815 |
| 98 | 799 |
| 99 | 803 |
| 100 | 1074 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 101 | 1186 |
| 102 | 2114 |
| 103 | 832 |
| 104 | 985 |
| 105 | 819 |
| 106 | 854 |
| 107 | 1263 |
| 108 | 1041 |
| 109 | 1718 |
| 110 | 1240 |
| 111 | 2184 |
| 112 | 915 |
| 113 | 850 |
| 114 | 776 |
| 115 | 868 |
| 116 | 2192 |
| 117 | 1535 |
| 118 | 713 |
| 119 | 893 |
| 120 | 1583 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 121 | 1705 |
| 122 | 1564 |
| 123 | 796 |
| 124 | 800 |
| 125 | 970 |
| 126 | 742 |
| 127 | 799 |
| 128 | 800 |
| 129 | 1571 |
| 130 | 2090 |
| 131 | 1460 |
| 132 | 1766 |
| 133 | 1919 |
| 134 | 2988 |
| 135 | 2194 |
| 136 | 1095 |
| 137 | 1091 |
| 138 | 2184 |
| 139 | 1839 |
| 140 | 1084 |

| N | დადგენილი |
|---|---|
| 141 | 1751 |
| 142 | 920 |
| 143 | 25080 |
| 144 | 24616 |

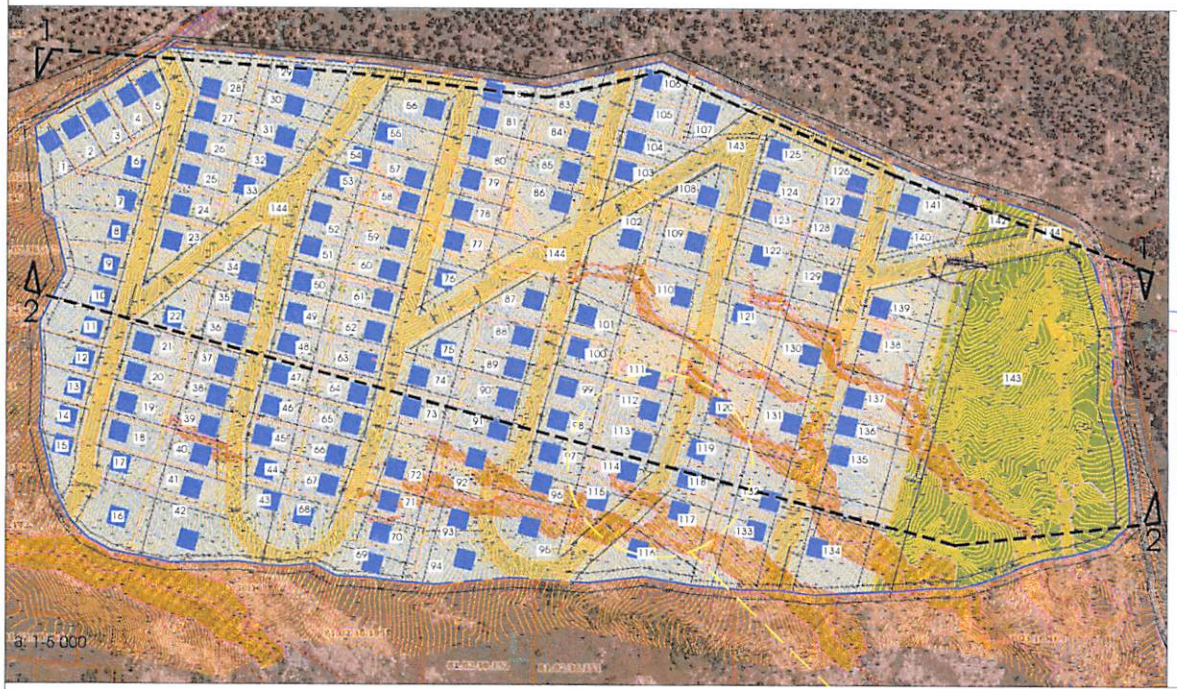
ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ, გრგ-ᲨᲘ ᲓᲐᲡᲐᲨᲕᲔᲑᲘᲐ ᲓᲐ ᲐᲠ ᲡᲐᲭᲘᲠᲝᲤᲔᲑᲡ გრგ-ს ᲙᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲐᲡ:
1.ᲞᲝᲠᲑᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐ ᲛᲖᲘᲓᲝ ᲙᲐᲓᲚᲔᲑᲘᲡ ᲛᲝᲜᲧᲝᲑᲐ
2.ᲘᲜᲓᲝᲛᲘᲪᲘᲣᲚᲘ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲚᲘᲡ ᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲘᲡᲗᲕᲘᲡ ᲓᲐᲛᲮᲛᲐᲠᲔ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲐ,
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დგინდება მხოლოდ ძირითადი შენობის განთავსებისთვის.
4. შენობათა განთავსების არეალი ნარგოოდგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და უკანა ეზოს შორის არსებულ მთლიან ტერიტორიას (უკანა ეზოს არსებობის შემთხვევაში).
5. სამეზობლო მიწნის ზონები ნარმოადგენს კანონმდებლობით დადგენილ 3 მეტრს.
6. სახოგადოებრივი სივრცეები დგინდება საკროექტო გზიდან და სკვერიდან , (ტზ-1; რზ-1) ასევე საკროექტო არეალის ჩრდილოეთ და სამხრეთ მხრიდან.

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- გრგ-ს არეალი
- საკროექტო საკადასტრო სახლვარი
- უკანა ეზო - 3 მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები - 5 მ
- სამეზობლო მიწნავ მ.
- შენობა, პირობითი განთავსების არეალი
- სამოსახლო ნაკვეთები - 149 389 კვ.
- გამწკანება (სკვერი 26 000 კვ.მ- რზ-1)
- გზა,ტროტუარი,გაზონი - 24 616 კვ.მ ( ტზ-1)
- შენობის განთავსების არეალი
- სახოგადოებრივი სივრცე

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნახაზი: მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე. | | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:2 000 | ფურცელი № : 26 | თარიღი : 05.04.2025 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 | კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 | კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 | კვ.მ | ტზ-1 |

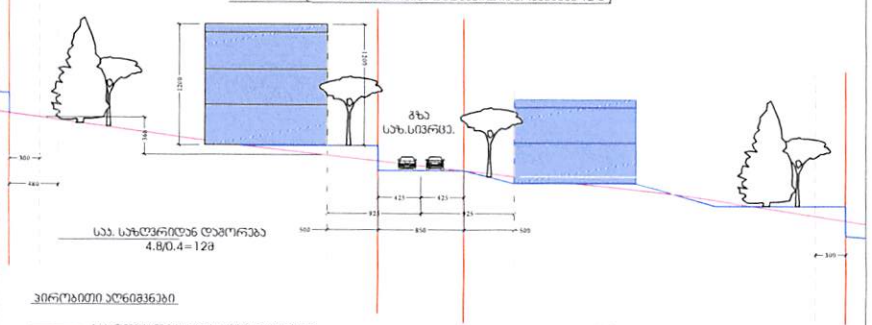



შენიშვნა:
ვინაიდან ბერინორრიაზე დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 3 ის განთავსება და რზ-3 მი მაქსიმალური სიმაღლე დასაშვებია 12 მ , ვერცერთი სიმაღლის განსაზღვის საქმე ვერ გასცდება ალნიშნულ სიმაღლეს.
აგასთანავე ვინაიდან გზის და ტროტუარების მინიმალური სიგანე ყველგან მეტდგენს 8.5 მეტრს, ასევე ყველა სამშენებლო ნაკვეთისთვის განსაზღვრელია რეგულირების ნითელი ხაზები და უკანა ეზო , შესაბამისად ყველა მიწის ნაკვეთისთვის მშენობის განთავსება აუცილებელია აანონმდებლობის მოთხოვნებს სიმაღლის განსაზღვრის ნაწილშიც და არ საჭიროებს ყველა ნაკვეთის ცალ-ცალკე ნარმოდგენას. აგასთანავე, სიმაღლის განსაზღვრა ხდება აანონმდებლობით დადგენილი ფორმულით და პროექტირების დროს მოხდება მისი დეტალურად დაცვა.
12 მეტრიანი მშენობისთვის ( რომ ნარმოადგენს მაქსიმუმს) უკანა ეზოდან საჭიროა დაცული იქნეს 4.8 მ.

- მშენობის მაქსიმალური სიმაღლე -12 მ
- მაქსიმალური სართულიანობა მინისზედა 3 სართული. (დასაშვებია მინისქვეშა სართულიც)

L/Y=H
9.25 /0.4 = 23.1 ( აანონმდებლობით დადგენილია არეალებს 12 მ )

ფრაგმენტი №1;




პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- შენობა, პირობითი განთავსების არეალი
- უკანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- რელიეფის არსებული პონტური
- რელიეფის საპროექტო საპროექტო პონტური

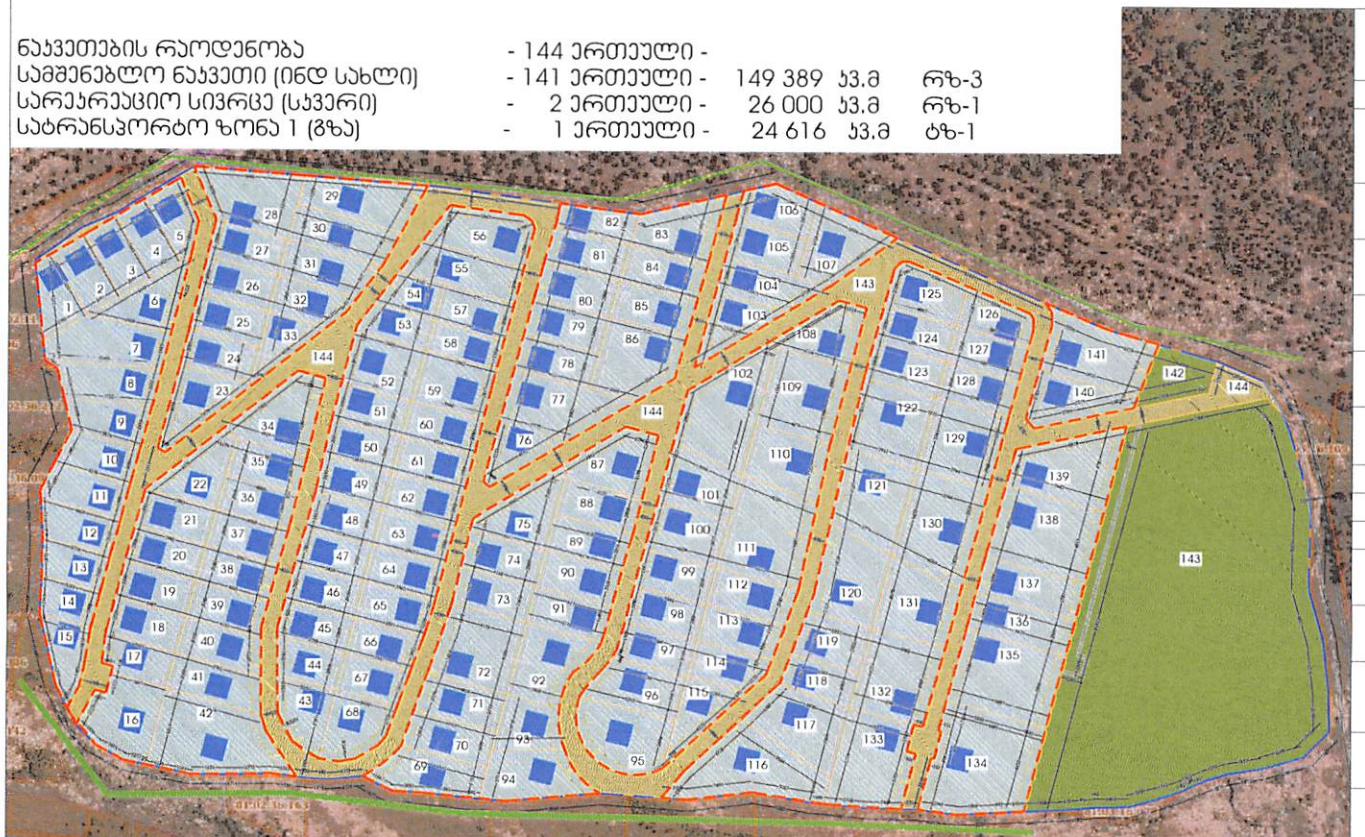
ნით.ხაზს და უკანა ეზოს შორის შენობათა განთავსების არეალის რელიეფის დონეთა სხვაობა (რომ დანარჩენი ნაკვეთებისთვის სხვადასხვა).

მასშტაბი 1:500

ფრილი 2-2

| პირობითი აღნიშვნები |
|---|
| - - -

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ჯერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 | კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 | კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 | კვ.მ | ტზ-1 |



| N | ფართობი |
|---|---|
| 1 | 744 |
| 2 | 771 |
| 3 | 772 |
| 4 | 701 |
| 5 | 693 |
| 6 | 994 |
| 7 | 1406 |
| 8 | 1070 |
| 9 | 866 |
| 10 | 812 |
| 11 | 891 |
| 12 | 827 |
| 13 | 703 |
| 14 | 608 |
| 15 | 784 |
| 16 | 1500 |
| 17 | 741 |
| 18 | 799 |
| 19 | 799 |
| 20 | 800 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 21 | 797 |
| 22 | 1003 |
| 23 | 1075 |
| 24 | 780 |
| 25 | 780 |
| 26 | 783 |
| 27 | 794 |
| 28 | 1521 |
| 29 | 1331 |
| 30 | 1104 |
| 31 | 966 |
| 32 | 776 |
| 33 | 670 |
| 34 | 1395 |
| 35 | 790 |
| 36 | 802 |
| 37 | 802 |
| 38 | 801 |
| 39 | 806 |
| 40 | 886 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 41 | 995 |
| 42 | 2426 |
| 43 | 936 |
| 44 | 702 |
| 45 | 774 |
| 46 | 769 |
| 47 | 760 |
| 48 | 752 |
| 49 | 771 |
| 50 | 770 |
| 51 | 784 |
| 52 | 1137 |
| 53 | 611 |
| 54 | 617 |
| 55 | 1212 |
| 56 | 1262 |
| 57 | 816 |
| 58 | 631 |
| 59 | 1129 |
| 60 | 802 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 61 | 802 |
| 62 | 818 |
| 63 | 793 |
| 64 | 793 |
| 65 | 785 |
| 66 | 746 |
| 67 | 703 |
| 68 | 1066 |
| 69 | 1184 |
| 70 | 945 |
| 71 | 946 |
| 72 | 1706 |
| 73 | 838 |
| 74 | 841 |
| 75 | 1170 |
| 76 | 716 |
| 77 | 1575 |
| 78 | 825 |
| 79 | 827 |
| 80 | 830 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 81 | 833 |
| 82 | 630 |
| 83 | 1187 |
| 84 | 844 |
| 85 | 844 |
| 86 | 1553 |
| 87 | 1217 |
| 88 | 837 |
| 89 | 849 |
| 90 | 835 |
| 91 | 833 |
| 92 | 1310 |
| 93 | 854 |
| 94 | 1292 |
| 95 | 1537 |
| 96 | 1166 |
| 97 | 815 |
| 98 | 799 |
| 99 | 803 |
| 100 | 1074 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 101 | 1186 |
| 102 | 2114 |
| 103 | 832 |
| 104 | 985 |
| 105 | 819 |
| 106 | 854 |
| 107 | 1263 |
| 108 | 1041 |
| 109 | 1718 |
| 110 | 1240 |
| 111 | 2184 |
| 112 | 915 |
| 113 | 850 |
| 114 | 776 |
| 115 | 868 |
| 116 | 2192 |
| 117 | 1535 |
| 118 | 713 |
| 119 | 893 |
| 120 | 1583 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 121 | 1705 |
| 122 | 1564 |
| 123 | 796 |
| 124 | 800 |
| 125 | 970 |
| 126 | 742 |
| 127 | 799 |
| 128 | 800 |
| 129 | 1571 |
| 130 | 2090 |
| 131 | 1460 |
| 132 | 1766 |
| 133 | 1919 |
| 134 | 2988 |
| 135 | 2194 |
| 136 | 1095 |
| 137 | 1091 |
| 138 | 2184 |
| 139 | 1839 |
| 140 | 1084 |

| N | ფართობი |
|---|---|
| 141 | 1751 |
| 142 | 920 |
| 143 | 25080 |
| 144 | 24616 |

შენიშვნა, გრშ-ში დასაშვებია და არ საჭიროებს გრშ-ს პროექტირებას:
1.ღობეების და მზიდი კედლების მოწყობა
2.ინდივიდუალური სამეცოურეზლების ფუნქციისთვის დამახასიათებელ შენობა ნაგებობების განთავსება.
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დგინდება მხოლოდ ძირითადი შენობის განთავსებისთვის.
4. შენობათა განთავსების არეალი წარმოადგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და უკანა ეზოს შორის არსებულ მთელიან ტერიტორიას (უკანა ეზოს არსებობის შემთხვევაში).
5. სამეზობლო მიწნის ზონები წარმოადგენს კანონმდებლობით დადგენილ 3 მეტრს.
6. ნახაზის ბარეკვლდობისათვის არ არის დაბანილი ტოპოგრაფიული გეგმა.

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 1-141 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | ჯამი 149 389 კვ.მ. |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ; | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მუზღუდული, არასამშენებლო) | სამშენებლო |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში მეძიებული ფუნქციები . | [illegible] |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 = 50 792 კვ.მ |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-2 = 1.0 = 149 389 კვ.მ |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 = 89 633 კვ.მ |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | არეალებში 3 სართული (ნებადართული ნებადართულ მიწის ნაკვეთებზე). |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 ით დასაშვები მიწისმაღლური ფარგლები და ზომები. | ———— |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბლოკებად/ნაწილებად რეჟიმები.აარძალვა,დაშვება ან/და მესაბაამისი პირობა; | გრშ-ში პროექტირების ეტაპზე დასაშვები ბლოკებად/ნაწილებად მოგრიცხავ მიწის ნაკვეთებად. მიმდებარედ რომ არ ფიქსირდეს გრშ-ს ორმხრივი პროექტის . |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიურ-გეოგრაფიის აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.F.Z.7). | 14-39 დადგენილების მსგავსად |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.F.Z.6). | [illegible] |

- სახოგადოებრივი სახლვრები : საპროექტო ტს-1 დან და რზ-1 დან; ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული სატყეო და რუ ზონიდან.
- მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების მეგზღუდავი ზონა.

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- საგარაჟე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

სახლის დამხმარე შენობა ნაგებობები.

### პირობითი აღნიშვნები

- გრშ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო სახლვარი
- უკანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- სამეზობლო მიწნის მ.
- შენობა, პირობითი განთავსების არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- სახ. სივრცე - გამწვანება (სკვერი რზ-1)
- სახ. სივრცე - გზა,ტროტუარი,გზაზონი ( ტზ-1)
- სახოგადოებრივი სივრცე
- სამშენებლო ნაკვეთი

| ნახაზი: | | | არქიტექტორი: |
|---|---|---|---|
| დეტალური რეგლამენტის რუკა № 1დან141 ნაკვეთის ჩათვლით. | | | მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:2 500 | ფურცელი № : 32 | თარიღი : 05.04.2025 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | | |
| პერმო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | |
| სამგანვლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (საკერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 1-15 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ზომერი ფართობი | ჯამი 12642 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა . | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის პონტრებული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამგეგმლო გამოყენების ს

| | | |
|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | |
| პერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | |
| სამგენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (საკერი) | - 2 ერთეული - 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| საბრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

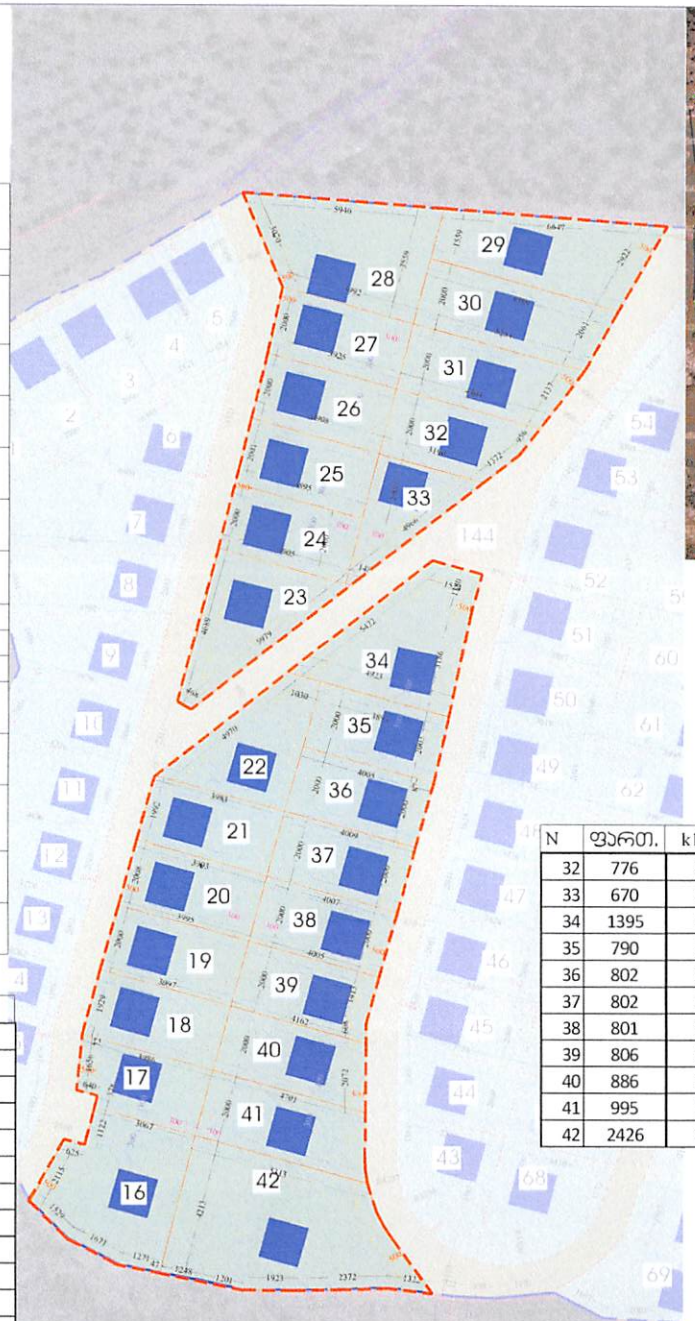
## მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 16-42 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | ჯამი 26722 კვ.მ |
| 3 | მინის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მინის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა . | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მინის ნაკვეთის პონტრეტული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მინის ნაკვეთის სამგენებლო გამოყენების სტატუსი (სამგენებლო), სამგენებლოდ მეზღუდული, არასამგენებლო) | სამგენებლო |
| 7 | მინის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და ძირითადი მიმანული ფუნქციები ; | [illegible] |
| 8 | მინის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 |
| 9 | მინის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-2 = 1.0 |
| 10 | მინის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 |
| 11 | მინის ნაკვეთზე მენობა ნგრეობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | არეალში 3 სართული (ნულოვანი ფასადიდან მაქს.11.50მ). |
| 12 | მინის ნაკვეთის რზ-3 იმ ფასადები მინიმალური ფართობი და ზომები. | ———— |
| 13 | მინის ნაკვეთის ღობეზე გაკეთებული ნებადართული ,ღობეები ან/და მასალები ვინრობა; | [illegible] |
| 14 | მინის ნაკვეთის ავტოსადგომების ეფექტიანი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7). | 14-ის ტრანზიტში [illegible] |
| 15 | მინის ნაკვეთზე მენობების განთავსების ნესი (C.Z.L.FZ.6). | [illegible] |

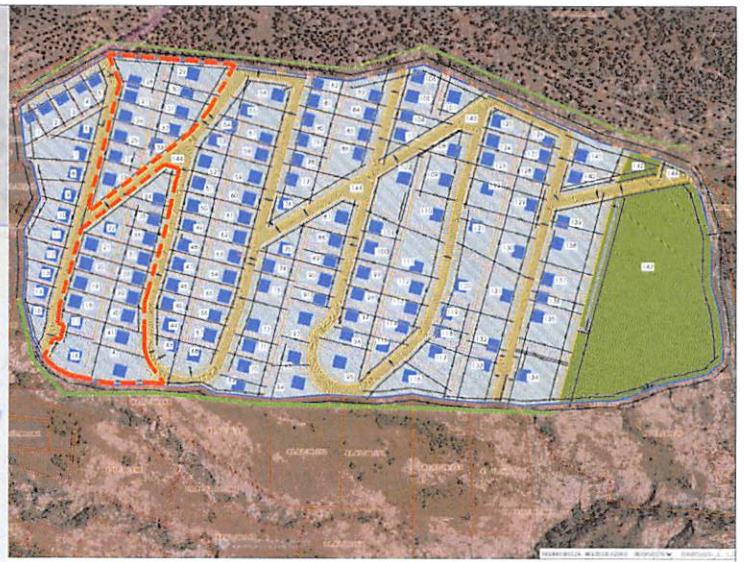
### ვიზუალური ელემენტები

- ბრგ-ს არეალი
- საკრეაციო საკუთრების სახლი
- ეკანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- სამეზობლო მიწნავ მ.
- მენობა, ვიზუალური განთავსების არეალი
- მენობის განთავსების არეალი
- სახ. სივრცე - გამწვანება (საკერი რზ-1)
- სახ. სივრცე - გზა, ტროტუარი,გაზონი ( ტზ-1)
- სახეობადეკორული სივრცე
- სამგენებლო ნაკვეთი

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 16 | 1500 | 510 | 510 | 900 |
| 17 | 741 | 252 | 252 | 445 |
| 18 | 799 | 272 | 272 | 479 |
| 19 | 799 | 272 | 272 | 479 |
| 20 | 800 | 272 | 272 | 480 |
| 21 | 797 | 271 | 271 | 478 |
| 22 | 1003 | 341 | 341 | 602 |
| 23 | 1075 | 366 | 366 | 645 |
| 24 | 780 | 265 | 265 | 468 |
| 25 | 780 | 265 | 265 | 468 |
| 26 | 783 | 266 | 266 | 470 |
| 27 | 794 | 270 | 270 | 476 |
| 28 | 1521 | 517 | 517 | 913 |
| 29 | 1331 | 453 | 453 | 799 |
| 30 | 1104 | 375 | 375 | 662 |
| 31 | 966 | 328 | 328 | 580 |



- სახეობადეკორული სახლვრები : საკრეაციო ტზ-1 დან და რზ-1 დან; ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საბჭოს და რზ ზონიდან.
- მინის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების მეზღუდავი ზონა.



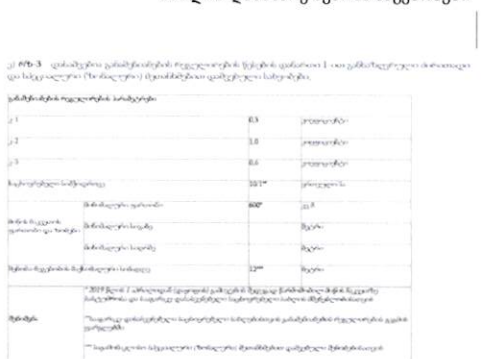
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

სახლის დამხმარე შენობა ნაგებობები

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 32 | 776 | 264 | 776 | 466 |
| 33 | 670 | 228 | 670 | 402 |
| 34 | 1395 | 474 | 1395 | 837 |
| 35 | 790 | 269 | 790 | 474 |
| 36 | 802 | 273 | 802 | 481 |
| 37 | 802 | 273 | 802 | 481 |
| 38 | 801 | 272 | 801 | 481 |
| 39 | 806 | 274 | 806 | 484 |
| 40 | 886 | 301 | 886 | 532 |
| 41 | 995 | 338 | 995 | 597 |
| 42 | 2426 | 825 | 2426 | 1456 |



[illegible]

ბენიმენა, ბრგ-ბი დასაშვებია და არ საჭიროებს ბრგ-ს პორეკტირებას:
1.ღობეების და მხიდი ეალლების მონყობა
2.ინდივიდუალური სახლოვრებლის ფუნქციისთვის დამხმარე მენობა ნაგებობების განთავსება.
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დგინდება მხოლოდ ძირითადი მენობის განთავსებისთვის.
4. მენობათა განთავსების არეალი ნარმოადგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და ეკანა ეზოს შორის არსებულ მთლიან ტერიტორიას (ეკანა ეზოს არსებობის მეშუხვევაში).
5. სამეზობლო მიწნის ზონები ნარმოადგენს ანონიმდებლობით დადგენილ 3 მეტრს.
6. ნახაზის გარჩევადობისათვის არ არის დატანილი ტოპოგრაფიული გეგმა.

| ნახაზი: | | | არქიტექტორი: |
|---|---|---|---|
| დეტალური რეგლამენტის რუკა № 16 დან 42 ნაკვეთის ჩათვლით. | | | მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:1 500 | ფურცელი №: 32ბ | თარიღი: 05.04.2025 | |

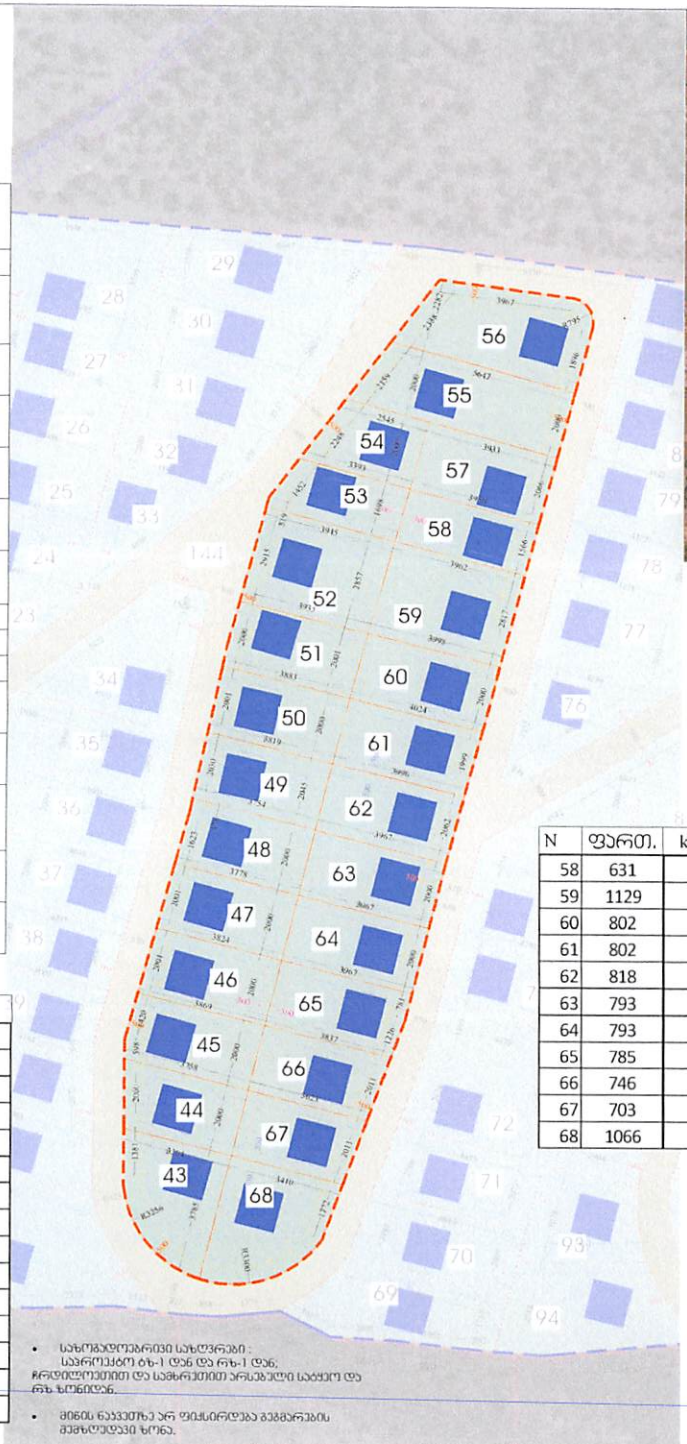
| | | |
|---|---|---|
| პრეკალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | |
| პერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (საკერი) | - 2 ერთეული - 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| საბრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 43-68 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ზომერი ფართობი | ჯამ: 21741 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | პრესსტოფლო საძეერნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ; | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა; | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (საძენებლო, საძენებლოდ შეზღუდული, არასაძენებლო) | საძენებლო |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მშენებული ფუნქციები ; | [illegible] |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-2 = 1.0 |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | [illegible] |
| 12 | მიწის ნაკვეთის, რზ-3 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები. | ———— |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაცვითი ბარათიანების რეჟიმები:ეარალმკვ.,დეგენა ან/ და მასაბამის ვირება; | [illegible] |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიურ ნაგებობების ეფექტიანი /მიწიმალური რეზერვები (C Z 1, F Z 7). | [illegible] |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნესი (C Z 1, I Z 6). | [illegible] |

### ვირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს ორეული
- საკრეკეტო საკუთრების სახლური
- ეეანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- სამეზობლო მიჯნა 3 მ.
- მშენობა, ვირობითი განთავსების ორეული
- მშენობის განთავსების ორეული
- სახ. სივრცე - გამწვანება (საკერი რზ-1)
- სახ. სივრცე - გზა, ტრანსპორტი,გზაზონი ( ტზ-1)
- სახლგადასვლრივი სივრცე
- საძენებლო ნაკვეთი




- სახლგადასვლრივი სახლვრები : საკრეკეტო ტზ-1 დან და რზ-1 დან; ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საცალეო და რზ ზონიდან.
- მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების მეზღუდავი ზონა.

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 43 | 936 | 318 | 936 | 562 |
| 44 | 702 | 239 | 702 | 421 |
| 45 | 774 | 263 | 774 | 464 |
| 46 | 769 | 261 | 769 | 461 |
| 47 | 760 | 258 | 760 | 456 |
| 48 | 752 | 256 | 752 | 451 |
| 49 | 771 | 262 | 771 | 463 |
| 50 | 770 | 262 | 770 | 462 |
| 51 | 784 | 267 | 784 | 470 |
| 52 | 1137 | 387 | 1137 | 682 |
| 53 | 611 | 208 | 611 | 367 |
| 54 | 617 | 210 | 617 | 370 |
| 55 | 1212 | 412 | 1212 | 727 |
| 56 | 1262 | 429 | 1262 | 757 |
| 57 | 816 | 277 | 816 | 490 |

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 58 | 631 | 215 | 631 | 379 |
| 59 | 1129 | 384 | 1129 | 677 |
| 60 | 802 | 273 | 802 | 481 |
| 61 | 802 | 273 | 802 | 481 |
| 62 | 818 | 278 | 818 | 491 |
| 63 | 793 | 270 | 793 | 476 |
| 64 | 793 | 270 | 793 | 476 |
| 65 | 785 | 267 | 785 | 471 |
| 66 | 746 | 254 | 746 | 448 |
| 67 | 703 | 239 | 703 | 422 |
| 68 | 1066 | 362 | 1066 | 640 |

### სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

სახლის დამხმარე შენობა ნაგებობები

შენიშვნა, გრგ-ში დასაშვებია და არ საჭიროებს გრგ-ს პორეკტირებას:
1.ლობეების და ბახილი აუდლების მოწყობა
2.ინდივიდუალური საცხოვრებლის ფუნქციისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დგინდება მხოლოდ ძირითადი შენობის განთავსებისთვის.
4. შენობათა განთავსება არეული ნარმოადგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და ეეანა ეზოს შორის არსებულ ძმლილინ ტერიტორიას (ეეანა ეზოს ორსებობის მემთხვევაში).
5. სამეზობლო მიჯნის ზონები ნარმოადგენს ეანონმდებლობით დადგენილ 3 მეტრს.
6. ნახაზის გარჩევადობისათვის არ არის დატანილი ტოპოგრაფიული გეგმა.

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნახაზი: დეტალური რეგლამენტის რუკა № 43 დან 68 ნაკვეთის ჩათვლით. | | | არქიტექტორი: |
| მასშტაბი: 1:1 500 | ფურცელი №: 32³ | თარიღი: 05.04.2025 | მ. ეფრემიძე |

| | | |
|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | |
| ჯერჯო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | |
| სამგზავლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (საკერი) | - 2 ერთეული - 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სპორტულ-ტურისტული ზონა 1 (მზა) | - 1 ერთეული - 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

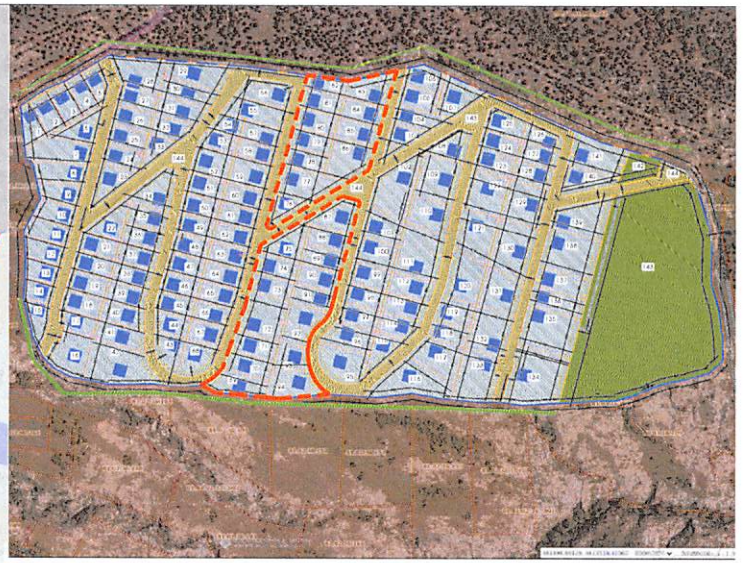
## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 69-94 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | ჯამი 26321 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა . | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამგზავლო გამოყენების სახეობა (სამგზავლო, სამგზავლოდ შეზღუდული, არასამგზავლო) | სამგზავლო |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასზე მამავალი ფუნქციები . | [illegible] |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი . | რზ-3 კ-2 = 1.0 |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე მენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | [illegible] |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 ის დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები. | ———— |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმში:აარსებული,დამატება ან/და მასალამის პირობა; | [illegible] |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ავტომობილების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.1.FZ.7). | 1.4-ის [illegible] |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი (C.Z.1.FZ.6). | [illegible] |

### პირობითი აღნიშვნები

- ბრმ-ს არეალი
- საპროექტო საავტომობილო სახლვარი
- უკანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- სამეზობლო მიჯნა 3 მ.
- მენობა, პირობითი განთავსების არეალი
- მენობის განთავსების არეალი
- სახ. სივრცე - გამწვანება (საკერი რზ-1)
- სახ. სივრცე - მზა, ბრონეტარი,მეზობელი ( ტზ-1)
- სახლობადლეტარიული სივრცე
- სამგზავლო ნაკვეთი

- სახლობადლეტარიული სახლვრები : საკროექტო ტზ-1 დან და რზ-1 დან; ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საცხელო და რზ ზონიდან.
- მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების მეშვეობა ზონა.



| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 69 | 1184 | 403 | 1184 | 710 |
| 70 | 945 | 321 | 945 | 567 |
| 71 | 946 | 322 | 946 | 568 |
| 72 | 1706 | 580 | 1706 | 1024 |
| 73 | 838 | 285 | 838 | 503 |
| 74 | 841 | 286 | 841 | 505 |
| 75 | 1170 | 398 | 1170 | 702 |
| 76 | 716 | 243 | 716 | 430 |
| 77 | 1575 | 536 | 1575 | 945 |
| 78 | 825 | 281 | 825 | 495 |
| 79 | 827 | 281 | 827 | 496 |
| 80 | 830 | 282 | 830 | 498 |
| 81 | 833 | 283 | 833 | 500 |
| 82 | 630 | 214 | 630 | 378 |
| 83 | 1187 | 404 | 1187 | 712 |

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 84 | 844 | 287 | 844 | 506 |
| 85 | 844 | 287 | 844 | 506 |
| 86 | 1553 | 528 | 1553 | 932 |
| 87 | 1217 | 414 | 1217 | 730 |
| 88 | 837 | 285 | 837 | 502 |
| 89 | 849 | 289 | 849 | 509 |
| 90 | 835 | 284 | 835 | 501 |
| 91 | 833 | 283 | 833 | 500 |
| 92 | 1310 | 445 | 1310 | 786 |
| 93 | 854 | 290 | 854 | 512 |
| 94 | 1292 | 439 | 1292 | 775 |

### სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

  სახლის დამხმარე შენობა ნაგებობები

[illegible]

| | | | |
|---|---|---|---|
| [illegible] 1 | | 0.3 | [illegible] |
| [illegible] 2 | | 1.0 | [illegible] |
| [illegible] 3 | | 0.6 | [illegible] |
| [illegible] | | 10%* | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | 60%* | [illegible] |
| | [illegible] | | [illegible] |
| | [illegible] | | [illegible] |
| [illegible] | | 12** | [illegible] |
| [illegible] | * [illegible] | | |
| | ** [illegible] | | |
| | *** [illegible] | | |

შენიშვნა. გრმ-ში დასაშვებია და არ საჭიროებს გრმ-ს პროექტირებას:
1.ღობეების და მზიდი კედლების მოწყობა
2.ინდივიდუალური საცხოვრებლის ფუნქციისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დგინდება მხოლოდ ძირითადი შენობის განთავსებისთვის.
4. შენობათა განთავსების არეალი ნარმოადგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და უკანა ეზოს შორის პრსებულ მთლიან ტერიტორიას (უკანა ეზოს პრსებობის შემთხვევაში).
5. სამეზობლო მიჯნის ზონების ნარმოადგენს ანონიმდებლობით დადგენილი 3 მეტრს.
6. ნახაზის გარჩევადობისათვის არ არის დატანილი ტოპოგრაფიული გეგმა.

| ნახაზი: | | | არქიტექტორი: |
|---|---|---|---|
| დეტალური რეგლამენტის რუკა № 69 დან 94 ნაკვეთის ჩათვლით. | | | მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:1 500 | ფურცელი №: 32 | თარიღი: 05.04.2025 | |

| | | |
|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | |
| აპრეკო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | |
| სამგანაცალო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (საკერი) | - 2 ერთეული - 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სპორტსპორტი ზონა 1 (მზა) | - 1 ერთეული - 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

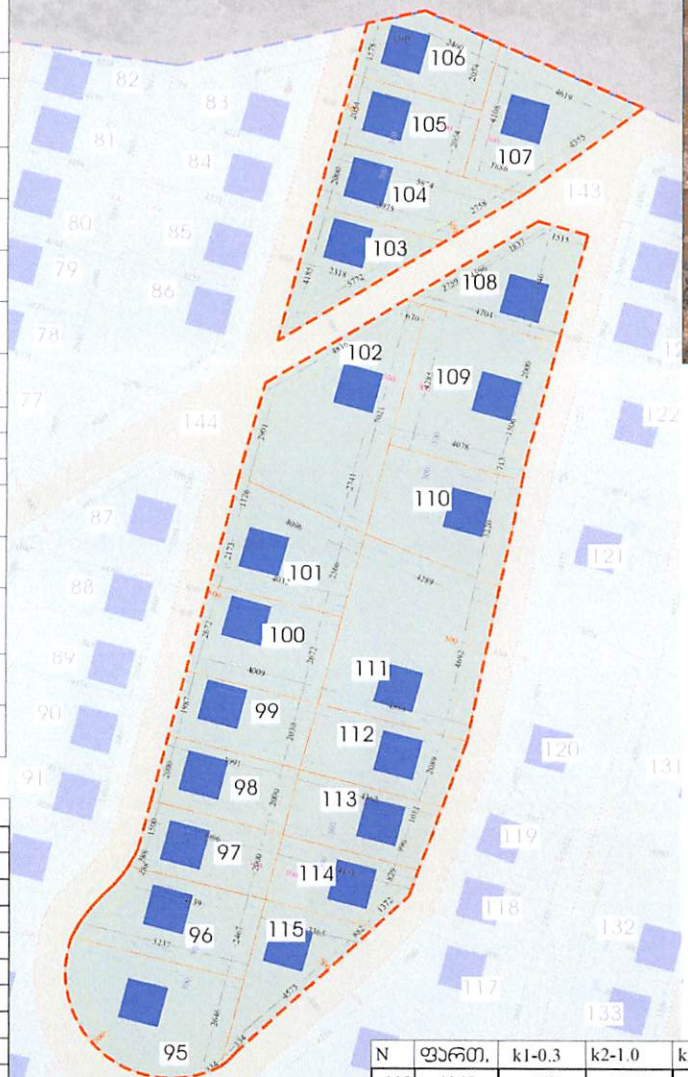
## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 65-115 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | ჯამ: 23839 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | პრესტიჟული სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა . | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამგანაცალო გამოყენების სტატუსი (სამგანაცალო, სამგანაცალოდ მუნიციპალური, არასამგანაცალო) | სამგანაცალო |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოფენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები . | [illegible] |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი . | რზ-3 კ-2 = 1.0 |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე მშენება ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა. | [illegible] |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები. | ———— |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბაერთიანების რეგულირება.პარცელაცია,ტაბვა ან/და მესაკუთრის პირობა; | [illegible] |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიურ-გეოგრაფიული ეფექტიანი /მიწიმალური რეკრეაცია (C.Z.L.F.Z.7). | [illegible] |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების ნესი (C.Z.L.F.Z.6). | [illegible] |

### პირობითი აღნიშვნები

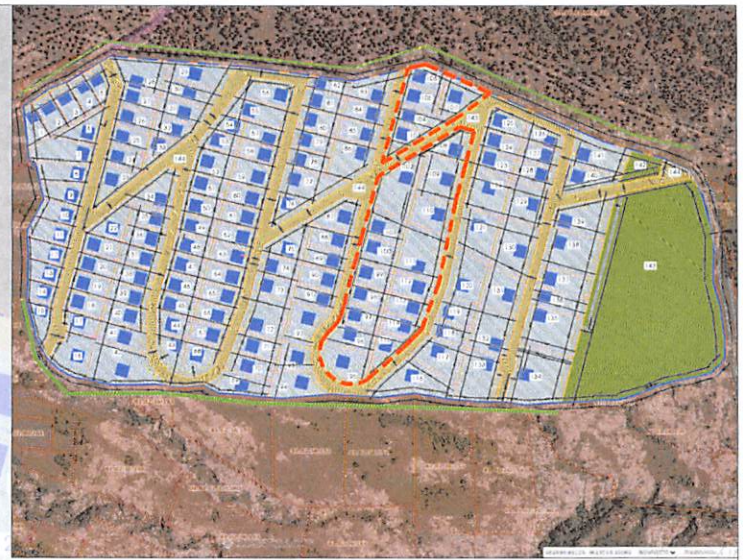
- რგბ-ს არეალი
- საკრეაციო საკადასტრო სასაზღვარი
- ეკანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- სამეზოლო მიწნავ მ.
- შენობა, პირობითი განთავსების არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- სახ. სივრცე - გამწვანება (საკერი რზ-1)
- სახ. სივრცე - მზა, ტრიბუნარი,გზაზონი ( ტზ-1)
- სახოგადოებრივი სივრცე
- სამგანაცალო ნაკვეთი

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 95 | 1537 | 523 | 1537 | 922 |
| 96 | 1166 | 396 | 1166 | 700 |
| 97 | 815 | 277 | 815 | 489 |
| 98 | 799 | 272 | 799 | 479 |
| 99 | 803 | 273 | 803 | 482 |
| 100 | 1074 | 365 | 1074 | 644 |
| 101 | 1186 | 403 | 1186 | 712 |
| 102 | 2114 | 719 | 2114 | 1268 |
| 103 | 832 | 283 | 832 | 499 |
| 104 | 985 | 335 | 985 | 591 |
| 105 | 819 | 278 | 819 | 491 |
| 106 | 854 | 290 | 854 | 512 |
| 107 | 1263 | 429 | 1263 | 758 |
| 108 | 1041 | 354 | 1041 | 625 |
| 109 | 1718 | 584 | 1718 | 1031 |




- სახოგადოებრივი სახლვრები : საკრეაციო ტზ-1 დან და რზ-1 დან, ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საბჭეო და რზ ზონიდან.
- მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების მემხლეფავი ზონა.

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 110 | 1240 | 422 | 1240 | 744 |
| 111 | 2184 | 743 | 2184 | 1310 |
| 112 | 915 | 311 | 915 | 549 |
| 113 | 850 | 289 | 850 | 510 |
| 114 | 776 | 264 | 776 | 466 |
| 115 | 868 | 295 | 868 | 521 |



### სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

სახლის დამხმარე შენობა ნაგებობები

[illegible]

| | | | |
|---|---|---|---|
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | | [illegible] |
| | [illegible] | | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | | |

მენიშვნა, რგბ-ში დასაშვებია და არ საჭიროებს რგბ-ს პორეკტირებას:
1.ღობეების და მხიდი ეკლესების მოწყობა
2.ინდივიდუალური საცხოვრებლის ფუნქციისთვის დამხმარე მშენება ნაგებობების განთავსება.
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დაინდება მხოლოდ ძირითადი მშენების განთავსებისთვის.
4. მშენებათა განთავსების არეალი ნარმოადგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და ეკანა ეზოს შორის არსებულ მიწლიან ტერიტორიას (ეკანა ეზოს არსებობის მემთხვევაში).
5. სამეზოლო მიწნის ზონები ნარმოადგენს ანგონმდებლობით დადგენილ 3 მეტრს.
6. ნახაზის მარჩევლობისათვის არ არის დატანილი ტოპოგრაფიული გეგმა.

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნახაზი: დეტალური რეგლამენტის რუკა № 95 დან 115 ნაკვეთის ჩათვლით. | | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:1 500 | ფურცელი №: 32 | თარიღი: 05.04.2025 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ | | | |
| კერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ | | | |
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 | კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 | კვ.მ | რზ-1 |
| საბრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 | კვ.მ | ბზ-1 |

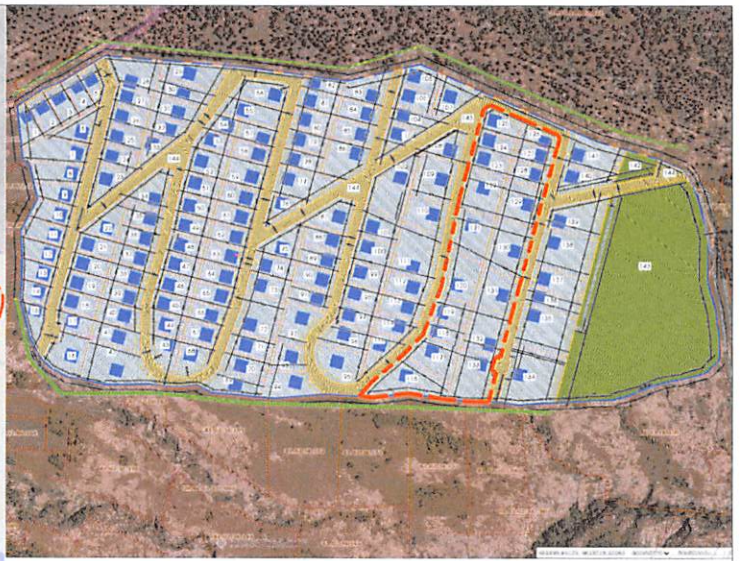
## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 116-133 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | ჯამი 23898 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა აწ ქვეზონა . | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის პონარეული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო) | სამშენებლო |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და ძირითადი დაშვებული ფუნქციები . | [illegible] |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-2 = 1.0 |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე აწ/ და სართულიანობა. | ორსართული (ნულოვანი) [illegible] |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 მიხ დასამშვები მინიმალური ფართობი და ზომები. | ———— |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმში: აარსებული,დამატება აწ/და მასალამის პირობა; | [illegible] |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C Z 1. FZ 7). | 14-ე ცალზე [illegible] |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C Z 1. FZ 6). | [illegible] |

| პირობითი აღნიშვნები | N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 116 | 2192 | 745 | 2192 | 1315 |
| | 117 | 1535 | 522 | 1535 | 921 |
| | 118 | 713 | 242 | 713 | 428 |
| | 119 | 893 | 304 | 893 | 536 |
| | 120 | 1583 | 538 | 1583 | 950 |
| | 121 | 1705 | 580 | 1705 | 1023 |
| | 122 | 1564 | 532 | 1564 | 938 |
| | 123 | 796 | 271 | 796 | 478 |
| | 124 | 800 | 272 | 800 | 480 |
| | 125 | 970 | 330 | 970 | 582 |
| | 126 | 742 | 252 | 742 | 445 |
| | 127 | 799 | 272 | 799 | 479 |
| | 128 | 800 | 272 | 800 | 480 |
| | 129 | 1571 | 534 | 1571 | 943 |
| | 130 | 2090 | 711 | 2090 | 1254 |
| | 131 | 1460 | 496 | 1460 | 876 |
| | 132 | 1766 | 600 | 1766 | 1060 |
| | 133 | 1919 | 652 | 1919 | 1151 |

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საავტომობილო სახლვარი
- ეკანა ეზო - 3მ
- რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ
- სამეზობლო მიწნავ მ.
- მენობა, პირობითი განთავსების არეალი
- მენობის განთავსების არეალი
- სახ. სივრცე - მაფფავნება (სკვერი რზ-1)
- სახ. სივრცე - გზა, ბროლეკვარი,გზენი ( ბზ-1)
- სახლოგადოებრივი სივრცე
- სამშენებლო ნაკვეთი

- სახოგადოებრივი სახლვრები : საპროექტო ბზ-1 დან და რზ-1 დან; ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საბჭეო და რზ ზონიდან.
- მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების შეზღუდვის ზონა.

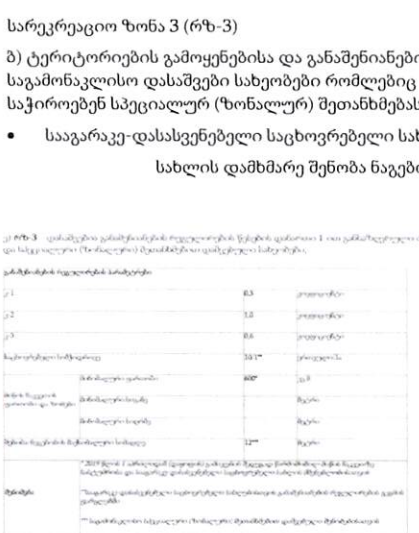


### სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

  სახლის დამხმარე შენობა ნაგებობები



მენიშვნა, გრგ-ში დასაშვებია და არ საჭიროებს გრგ-ს პორეკტირებას:
1.ღობეების და მხიდი ეულლების მოწყობა
2.ინდივიდუალური სახლოვრებლის ფუნქციისთვის დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება.
3.რეგულირების ნითელი ხაზი დგინდება მხოლოდ ძირითადი შენობის განთავსებისთვის.
4. შენობათა განთავსების არეული ნარმოადგენს რეგულირების ნითელ ხაზსა და ეკანა ეზოს მორის არსებულ მთლიან ტერიტორიას (ეკანა ეზოს არსებობის მემთხვევაში).
5. სამეზობლო მიწნის ზონები ნარმოადგენს აბონემდებლობით დადგენილ 3 მეტრს.
6. ნახაზის გარჩევადობისათვის არ არის დატანილი ტოპოგრაფიული გეგმა.

| ნახაზი: | | | არქიტექტორი: |
|---|---|---|---|
| დეტალური რეგლამენტის რუკა № 116 დან133 ნაკვეთის ჩათვლით. | | | მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:1 500 | ფურცელი №: 32³ | თარიღი: 05.04.2025 | |

| | |
|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ |
| პერძო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (საკერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| საბრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 134-141 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | ჯამ 14226 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არსასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა . | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის პონტრეტული ფუნქციური ზონა. | სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არსამშენებლო) | სამშენებლო |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და ძირითადი მომავალი ფუნქციები . | [illegible] |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | რზ-3 კ-1 = 0.3 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი . | რზ-3 კ-2 = 1.0 |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-3 კ-3 = 0.6 |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების ძირითადი სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | [illegible] |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 ის დასამები მინიმალური ფართობი და ზომები. | ———— |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმში:ეარძალვა,დამატება ან/და მასალამის პირობა; | [illegible] |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ებიოსაფრთხოების ეუფლებული /მინიმალური რაოდენობა (C Z 1. F Z. 7). | [illegible] |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C Z 1. F Z. 6). | [illegible] |

| პირობითი აღნიშვნები |
|---|
| რგზ-ს არეალი |
| საკრეკეტო საკუდსტრო სახლური |
| უკანა ეზო - 3მ |
| რეგულირების ნითელი ხაზები 5 მ |
| სამეზობლო მიჯნა3 მ. |
| შენობა, პირობითი განთავსების არეალი |
| შენობის განთავსების არეალი |
| სზ. სივრცე - ბაღნაკვეთი (საკერი რზ-1) |
| სზ. სივრცე - გზა, ტროტუარი,გზაზონი ( ტზ-1) |
| საზოგადოებრივი სივრცე |
| სამშენებლო ნაკვეთი |

| N | ფართ. | k1-0.3 | k2-1.0 | k3-0.6 |
|---|---|---|---|---|
| 134 | 2988 | 1016 | 2988 | 1793 |
| 135 | 2194 | 746 | 2194 | 1316 |
| 136 | 1095 | 372 | 1095 | 657 |
| 137 | 1091 | 371 | 1091 | 655 |
| 138 | 2184 | 743 | 2184 | 1310 |
| 139 | 1839 | 625 | 1839 | 1103 |
| 140 | 1084 | 369 | 1084 | 650 |
| 141 | 1751 | 595 | 1751 | 1051 |

- საზოგადოებრივი საზღვრები : საკრეკეტო ტზ-1 დან და რზ-1 დან; ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საცხეო და რზ ზონიდან.
- მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება გეგმარების მეგზღვევი ზონა.

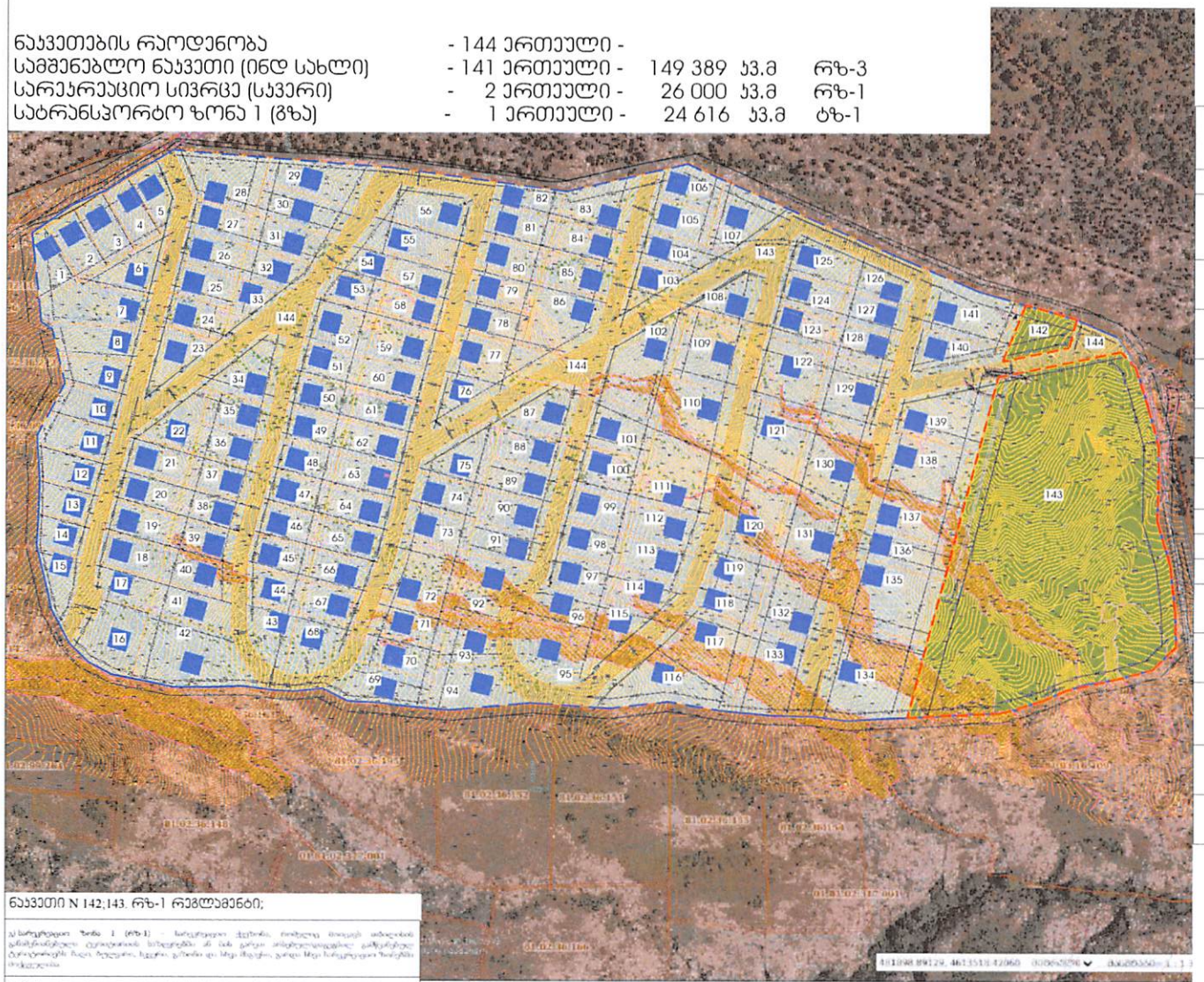
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

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

- ს

| | |
|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ |
| ჯერჟო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |



## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 142-143; |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | №142 - 920 კვ.მ<br>№143 - 25 080 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა , | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის პონარეტული ფუნქციური ზონა, | სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ მეზღუდული, არასამშენებლო) | სამშენებლოდ მეზღუდული |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასთან მემამული ფუნქციები . | პარკი; ბაღი ;სკვერი; მათი დამხმარე ნაგებობები და საგზაო ინფრასტრუქტურა. |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი, | რზ-1 კ-1 = 0.2 |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი . | რზ-1 კ-2 = - |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | რზ-1 კ-3 = 0.8 = 20 800 კვ.მ |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე მშენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | _____ |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები. | _____ |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა; | დაშვებული |
| 14 | მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C Z L FZ 7). | _____ |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე მშენებლის განთავსების წესი (C Z L FZ 6). | [illegible] |

### პირობითი აღნიშვნები

- ბრგ-ს პრეალი
- საპროექტო საკადასტრო სახლვარი
- უკანა ეზო
- რეგულირების ნითელი ხაზები
- სახ. სივრცე - გამწვანება (სკვერი რზ-1)

## ნაკვეთი N 142;143. რზ-1 რეგლამენტი;

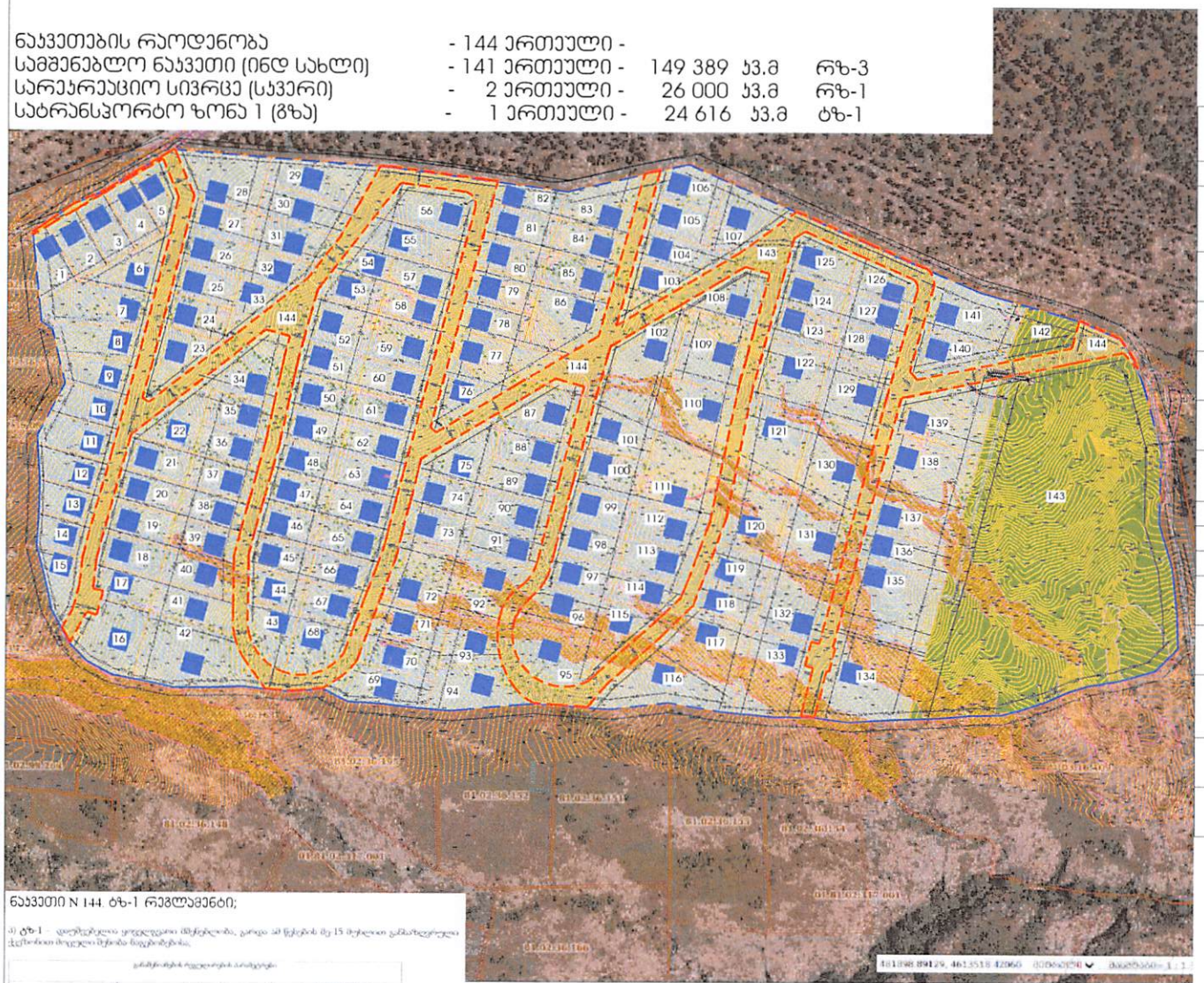
| | | | |
|---|---|---|---|
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |
| [illegible] | | | |

შენიშვნა, ბრგ-ში პროექტირებას არ საჭიროებს:
1.სკვერის მომსახურეობისთვის შესაბამისი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ნაგებობების განთავსება ( ნყლის აჯრი მოსარწყავად, მორწყვის სისტემა, ელექტრომკვებამცმი ხაზები , ბარე განათება, სანიაღვრე ;
2.მხიდი აუდლების მოწყობა.
3.რელიეფის მოჯრა/დაყრა, გზის მორგება რელიეფზე,დახასტდება დეტალური პროექტირების ეტაპზე.
4. საპირეროებისმაგარ თელასის მოთხოვნით ან დასახლების ფუნქციონირებისთვის საპირეროებიდან გამომდინარე შესაძლებელია მცირე ნაკვეთის გამომიჯნა ბრგ-ში ცვლილებების გარეშე ( მაგ : თელასის ჯიხური, ცენტრალური საანალიზაციო დანადგარი და სხვა.)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნახაზი: დეტალური რეგლამენტის რუკა № 142;№ 143 ნაკვეთებისთვის. | | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:2 500 | ფურცელი №: 33 | თარიღი : 05.04.2025 | |

| | |
|---|---|
| არეალის ფართობი | - 200 005 კვ.მ |
| ჯერჟო საკუთრება | - 200 005 კვ.მ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ნაკვეთების რაოდენობა | - 144 ერთეული - | | |
| სამშენებლო ნაკვეთი (ინდ სახლი) | - 141 ერთეული - | 149 389 კვ.მ | რზ-3 |
| სარეკრეაციო სივრცე (სკვერი) | - 2 ერთეული - | 26 000 კვ.მ | რზ-1 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 (გზა) | - 1 ერთეული - | 24 616 კვ.მ | ტზ-1 |



## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ნომერი | № 144 |
| 2 | ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობი | №144. - 24 616 კვ.მ |
| 3 | მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივობა | არასასოფლო სამეურნეო |
| 4 | მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ; | პერიფერიული ზონა |
| 5 | მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა, | სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) |
| 6 | მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო) | სამშენებლოდ შეზღუდული |
| 7 | მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ; | საგზაო ინფრასტრუქტურა ,გზა ტროტუარი , გაზონი,შემწვანება. |
| 8 | მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი. | ტზ-1 კ-1 = - |
| 9 | მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი , | ტზ-1 კ-2 = - |
| 10 | მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ; | ტზ-1 კ-3 = 0.1 = 2 462 კვ.მ |
| 11 | მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა. | _____ |
| 12 | მიწის ნაკვეთის რზ-3 იმ დასამკვეთი მინიმალური ფართობი და ზომები. | _____ |
| 13 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აარძალვა,დაშვება ან/და მესაკუთრის პირობა; | დაშვებული |
| 14 | მიწის ნაკვეთის აეროსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C Z L FZ 7), | _____ |
| 15 | მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი (C Z L FZ 6), | [illegible] |

### პირობითი აღნიშვნები

- ბრბ-ს არეალი
- საპროექტო საავტომობილო სახლური
- უკანა ეზო
- რეგულირების ნითელი ხაზები
- სახ. სივრცე - გზა,ტროტუარი,გაზონი ( ტზ-1)

### ნაკვეთი N 144. ტზ-1 რეგლამენტი;

ა) ტზ-1 - დაუშენებელი ფუნქციური [illegible] 30 წესების მე-15 მუხლით [illegible]

| [illegible] | | | |
|---|---|---|---|
| | კ1 | - | [illegible] |
| | კ2 | - | [illegible] |
| | კ3* | 0.1 | [illegible] |
| [illegible] | | - | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | - | [illegible] |
| | [illegible] | - | [illegible] |
| | [illegible] | - | [illegible] |
| [illegible] | | - | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | | |

შენიშვნა, ბრბ-ში პროექტირებას არ საჭიროებს:
1.ღობეების (მოაჯირების) და მზიდი ჯაჭვლების მოწყობა,
2.რელიეფის მოჭრა/დაყრა, დაზუსტდება დეტალური პროექტირების ეტაპზე.
3. საჭიროებისამებრ თელასის მოთხოვნით ან დასახლების ფუნქციონირებისთვის საჭიროებიდან გამომდინარე შესაძლებელია მცირე ნაკვეთის გამოიკვეთა ბრბ-ში ცვლილების გარეშე ( მაგ.: თელასის ჯიხური, ცანტრალური საანალიზაციო დანადგარი და სხვა.)

| | | |
|---|---|---|
| ნახაზი: დეტალური რეგლამენტის რუკა № 144 ნაკვეთისთვის. | | არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე |
| მასშტაბი: 1:2 500 | ფურცელი №: 34 | თარიღი : 05.04.2025 |