ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 359

"7" დეკემბერი 2018 წ

ქ. თბილისი

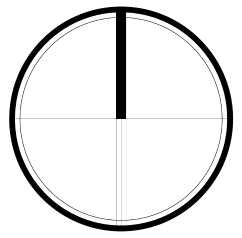
„ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 12 ნოემბრის №18.912.1315 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01182623326-67 (01182892634-67, 23.10.2018; 01183041368-67, 31.10.2018) განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6).

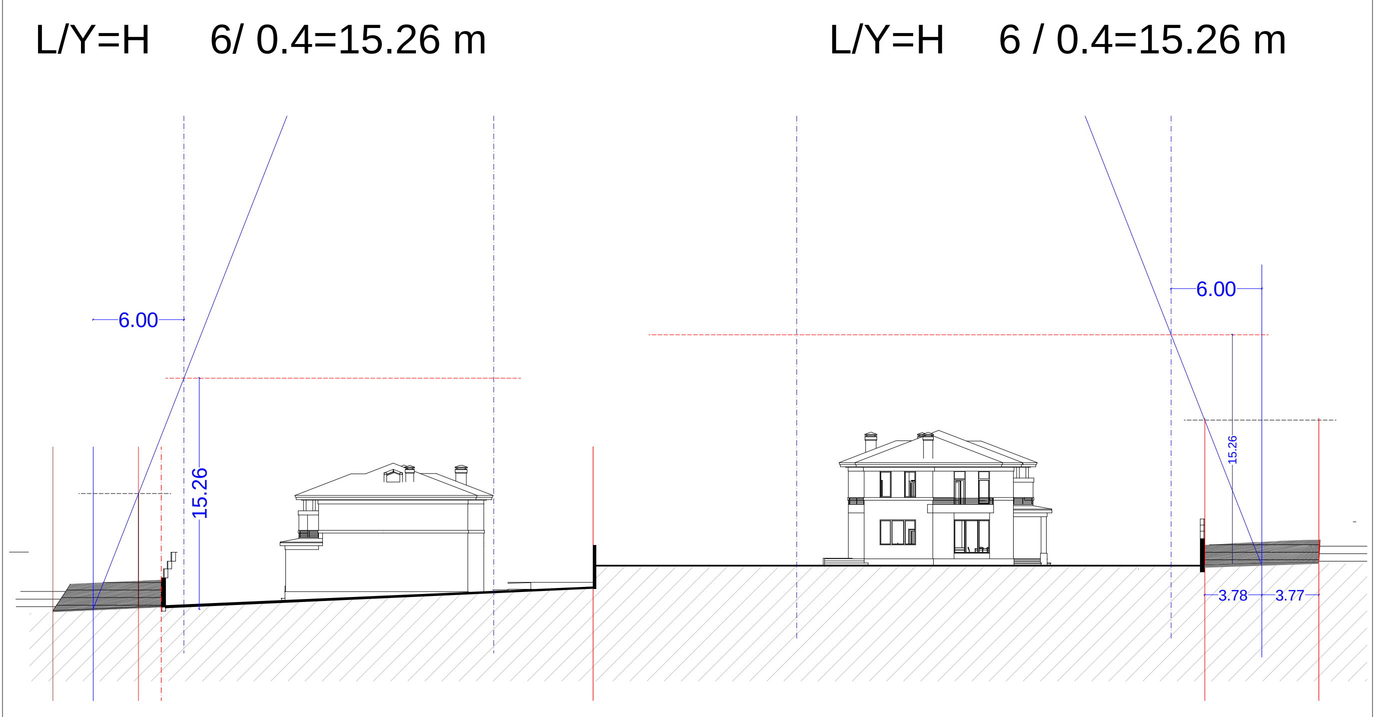
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განაშენიანების რეგულირების გეგმის სავალდებულო რუკა მ 1:500



სექტორი	სექტორის ფართი			
	8 001 კვ.მ			
საკადასტრო ნომერი		K1	K2	K3
81.02.21.148	1500 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.149	1000 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.253	480 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.254	1680 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.255	840 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.256	1000 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.265	741 კვ.მ	0.5	0.8	0.3
81.02.21.266	760 კვ.მ	0	0	0
საშუალო მაჩვენებელი		0.5	0.8	0.3
მოშენების ფართი	4000.5 კვ.მ			
გამწვანების ფართი	2400.3 კვ.მ			
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი	6400.8 კვ.მ			

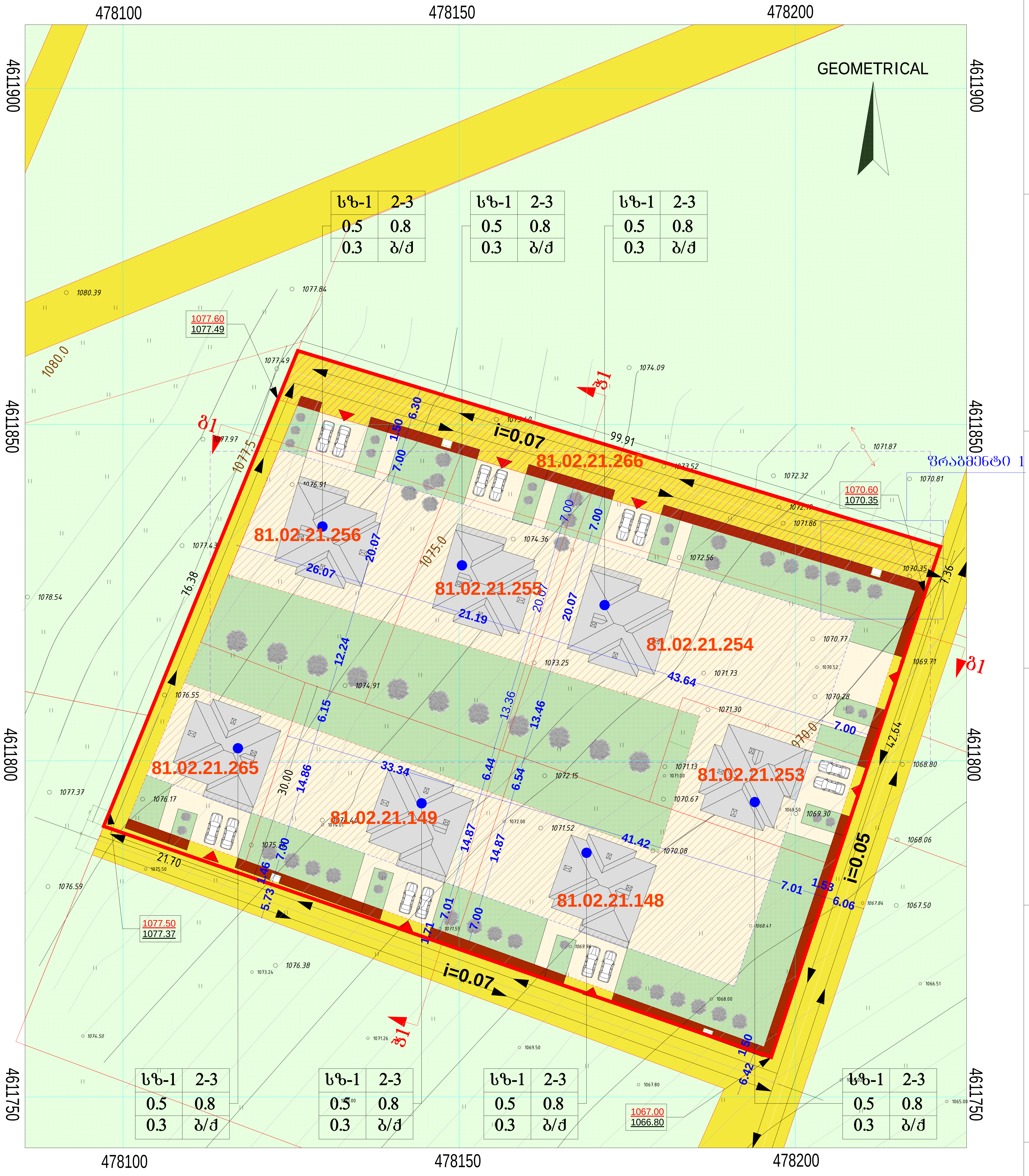
ჭრილი 1-1



სზ-1 – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.
საპროექტო შენობების სართულიანობა 1-2-3
მასიმალური სართულიანობა 3 სრული

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ღერძი ხაზები
- 81.02.21.254 - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
- i=0.07 - გზის დახრის პროცენტი
- გზის სავალი ნაწილი
- ტროტუარი
- გამწვანება
- განშენიანების არეალი
- სერვიტუტი
- ავტოსადგომის ადგილი
- შენობა
- ხე-ნარგავები
- საპროექტო ნაკვეთებთან მისასვლელები



შენიშვნა* ვინაიდან საპროექტო ობიექტს წარმოადგენს ინდივიდუალური განაშენიანება სიმაღლის რეგულაციისთვის, სიმაღლის საანგარიშო სქემის შესაბამისად და მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, შენობების სიმაღლე დადგინდა 15.06 მ, თუმცა განაშენიანების ხასიათიდან გამომდინარე, გრგ-თი გათვალისწინებულია მაქს. 2-3 სართული. (მოთხოვნის შესაბამისად)

ფორმატი A-2	დავალება #	

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ექსპლიკაცია :

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა /სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-2
5. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ბ - ბრტყელი/ ქ - ქანობიანი)

პირობითი ნიშნები:

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ღერძი ხაზი
- ქუჩები და გზები (ტზ-1)
- ტროტუარები (საზ.სივრცე)
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- კორექტირებული მონაკვეთი
- სერვიტუტი

პროექტის სახელწოდება

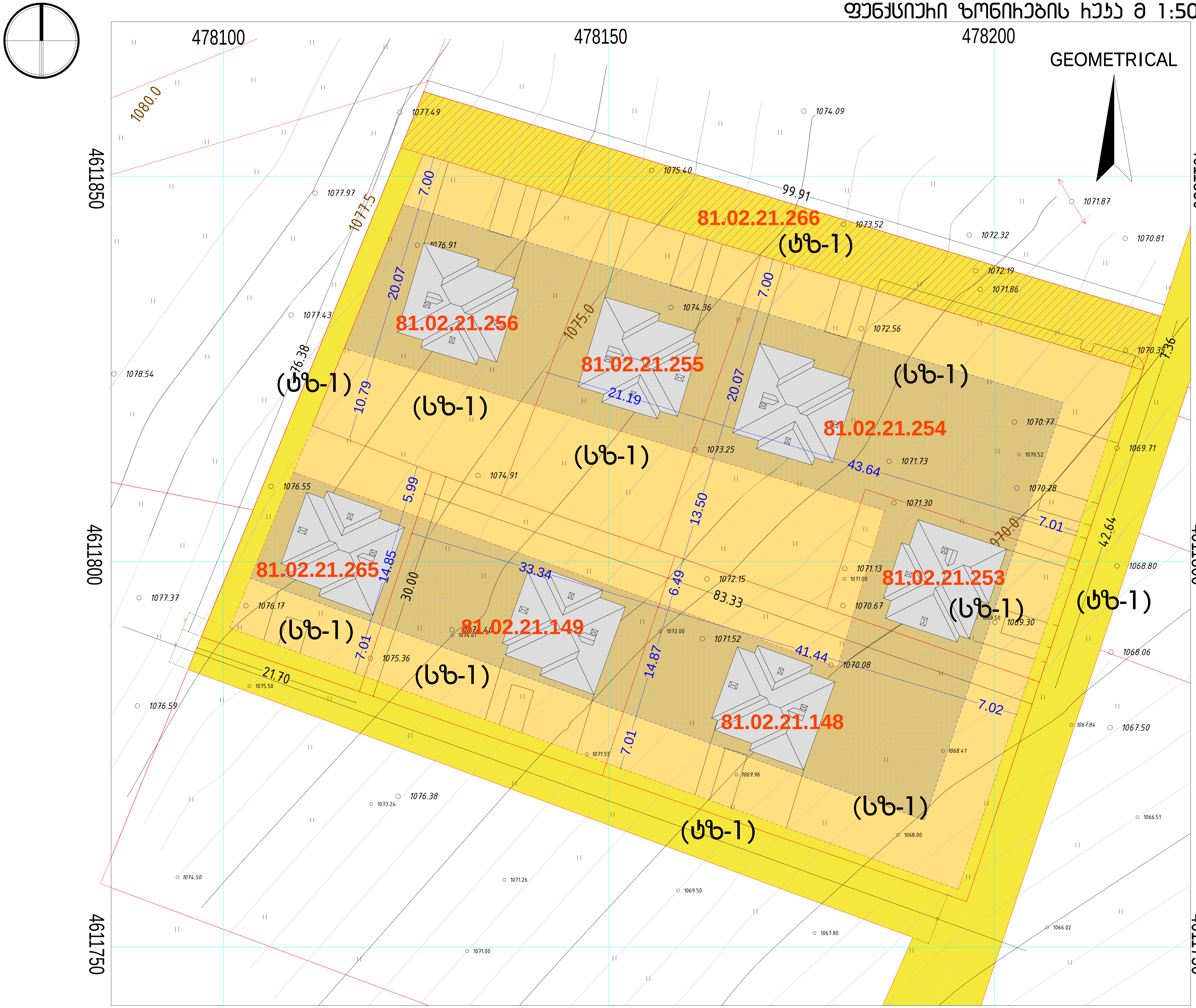
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუხაშვილი	[signature]	25.06.2018
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი	[signature]	
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი	[signature]	

შ.პ.ს. "არკ კრიეიშონ"
მისამართი:
ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ.#33
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#33, Saburtalo str.Tbilisi, Georgia
E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის დეტალური რუკა
თარიღი	25.06.2018	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ა-9	ა-17

ფუნქციური ზონირების რუკა მ 1:500



ფორმატი A-3	დაკვეთა #	

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ექსპლიკაცია :

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები
- ლურჯი ხაზები
- 81.02.21.254 - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სერვიტუტი

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისში, სოფ.ნავკისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუხაშვილი		25.06.2018
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

შ.პ.ს. "არქ ქრიატიონ"
მისამართი:
ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ.#33

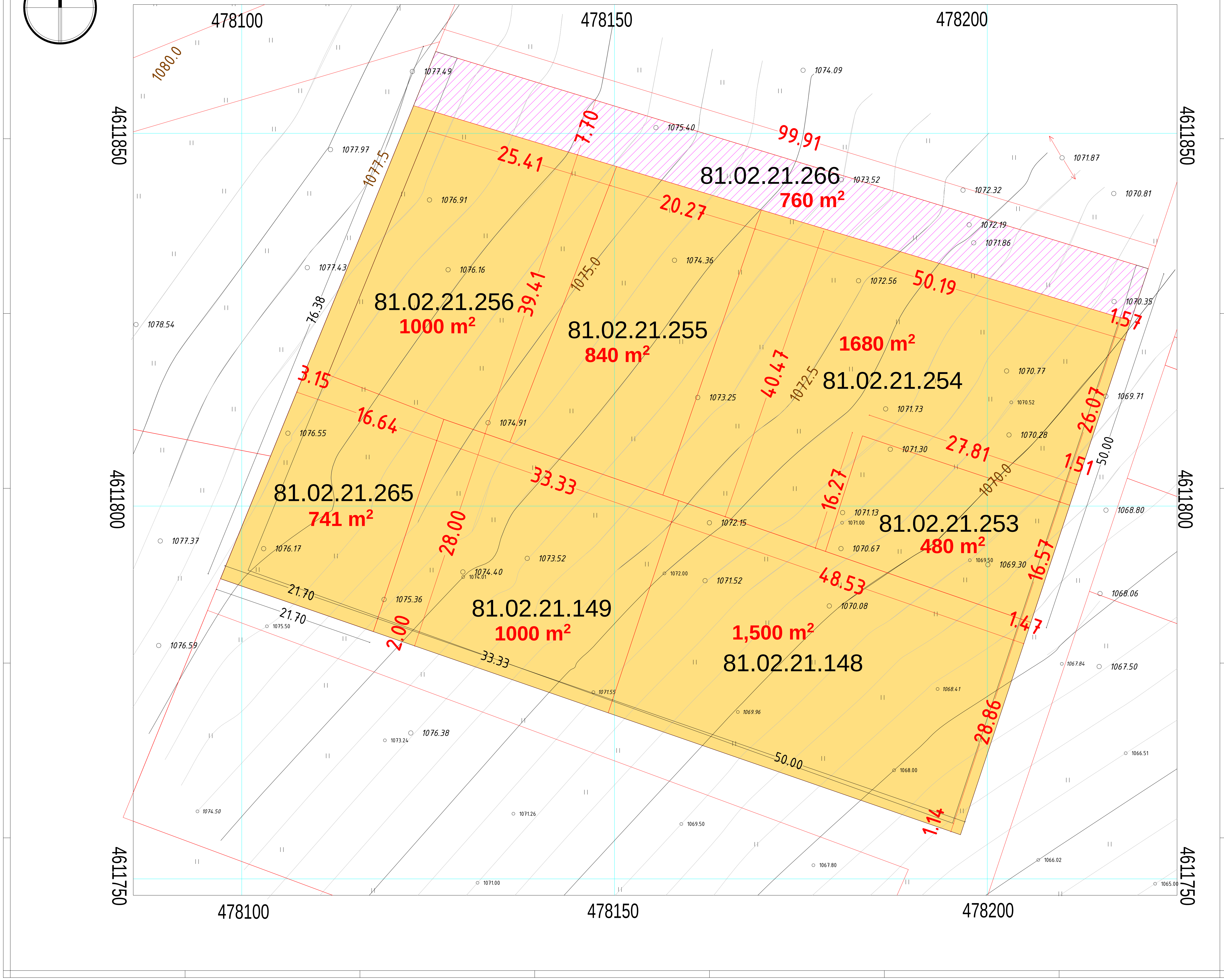
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#33, Saburtalo str.Tbilisi, Georgia

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: ფუნქციური ზონირების რუკა
თარიღი	15.07.2016	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ა-11	ა-17

მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის ნახაზი მ 1:500



ფორმატი A-3	დაკვეთა #	

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

სექტორი	სექტორის ფართი		
	8001 კვ.მ		
საკადასტრო ნომერი		სიგრძე	სიგანე
81.02.21.148	1500 კვ.მ	48.5 მ	28.9 მ
81.02.21.149	1000 კვ.მ	33.3 მ	28 მ
81.02.21.253	480 კვ.მ	27.8 მ	16.30 მ
81.02.21.254	1680 კვ.მ	50.20 მ	40.50 მ
81.02.21.255	840 კვ.მ	39.40 მ	20.30 მ
81.02.21.256	1000 კვ.მ	39.40 მ	25.40 მ
81.02.21.265	741 კვ.მ	28.00 მ	16.60 მ
81.02.21.266	760 კვ.მ სერვიტუტი	99.90 მ	7.7 მ
დადგენილი ზონისათვის განსაზღვრული მინიმალური ფართობი და ზომები	200 კვ.მ	15 მ	9 მ

ექსპლიკაცია :

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვრები
- 840 m² - მიწის ნაკვეთის ფართობი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- სერვიტუტი

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისში, სოფ.ნავკისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუხაშვილი		15.07.2016
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

შ.პ.ს. "არქ ქრიატიონ"
მისამართი:
ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ.#33

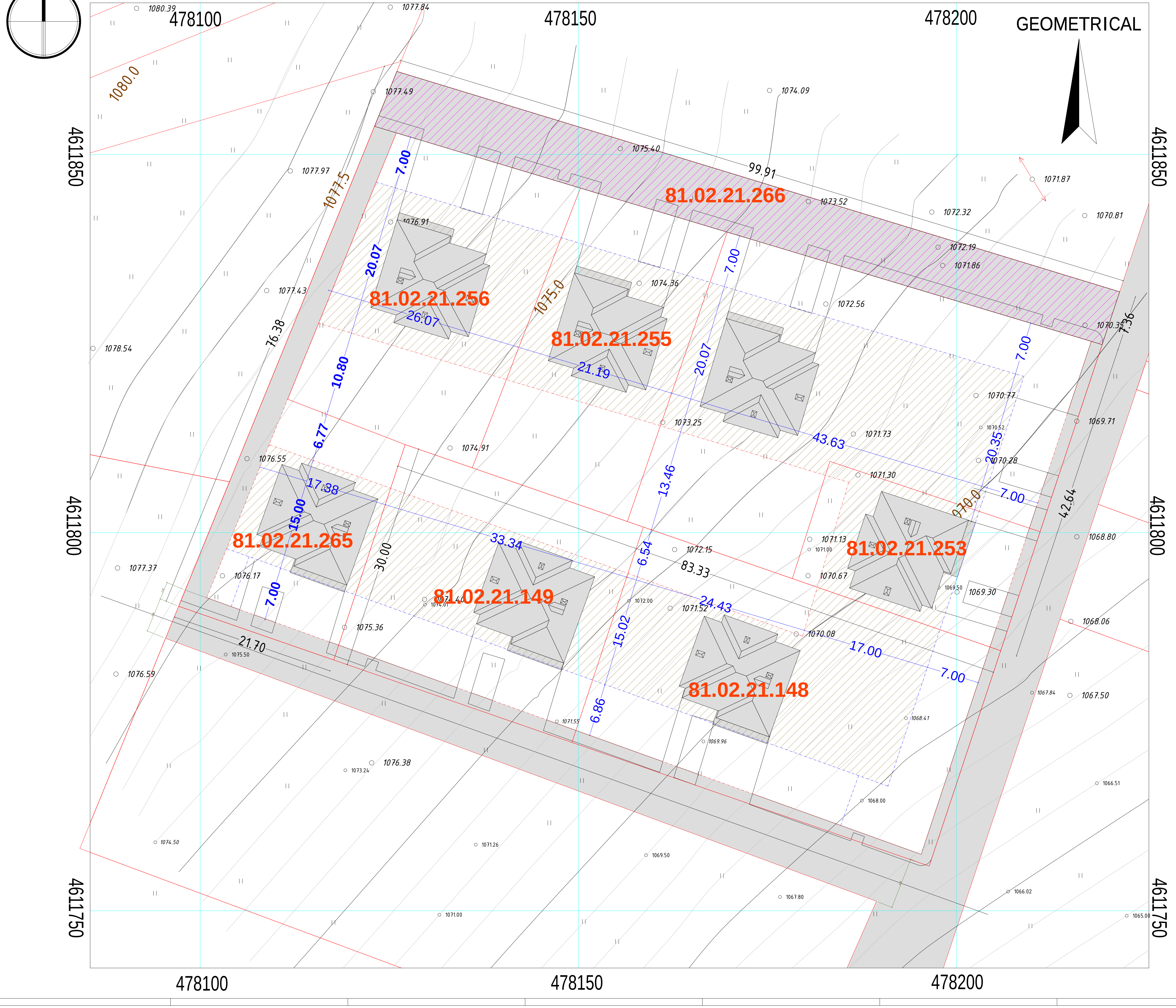
"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#33, Saburtalo str.Tbilisi, Georgia

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: ნაკვეთების გამიჯვნის გეგმა
თარიღი	15.07.2016	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ა-10	ა-17

წითელი და ლურჯი ხაზები მ 1:500



ფორმატი A-3	დაკვეთა #	

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ექსპლიკაცია :

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები
- ლურჯი ხაზები

81.02.21.254 - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

- შენობების განთავსების არეალი
- გზები
- სერვიტუტი

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისში, სოფ.ნავკისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.ხუხაშვილი		15.07.2016
მთ.არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
ავტორი	ლ. ხუხაშვილი		

შ.პ.ს. "არქ ქრიატიონ"
მისამართი:
ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ.#33

"Arc Creation" L.t.d.
adress:
#33, Saburtalo str.Tbilisi, Georgia

E_mail: <levan.khukhashvili@gmail.com>

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: წითელი და ლურჯი ხაზები
თარიღი	15.07.2016	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ა-12	ა-17