ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 62

“30” მარტი 2018 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.427) საწარმოო ობიექტის (საწყობის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

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 2018 წლის 18 იანვრის №02.40.69 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 1 თებერვლის №12-0318032149-03 წერილის (AR1559452) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.427) საწარმოო ობიექტის (საწყობის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1559452 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., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

ფორ.	№	------
A3	33	

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- (1) ნაკვეთის ნომერი

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 10 000 კვ.მ-ს, საპროექტო გადაწყვეტით ნაკვეთის გამიჯვნა არ იგეგმება, შესაბამისად აღნიშნული ნახაზი წარმოდგენილი არ არის.

ქ.თბილისი, სოფელი ხუმი ლისი:72.16.17.427

თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცაავა	
მთ. არქიტექტორი	ელიომა	ჯავანაძე	
არქიტექტორი	ელიომა	ჯავანაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს ჰვანი	--------	--------

ორგანიზაცია	დასახელება	ს/კ	მისამართი
	აა არქიტექს	405231663	ჰააინის №10

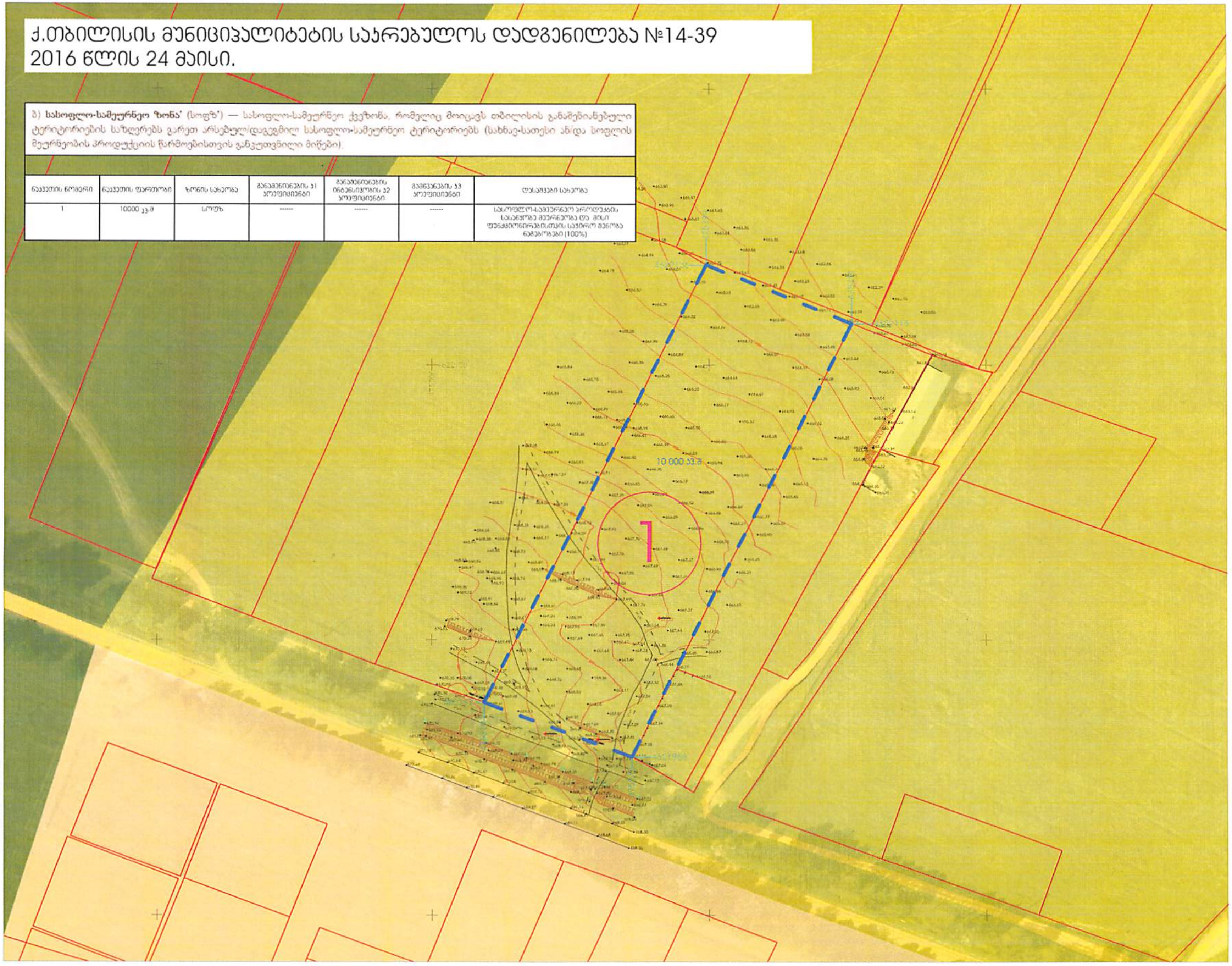
მასშტაბი: 1:500 0 12.5 25 50 მეტრი

ფორ.	№	------	
A3	34		

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 2016 წლის 24 მაისი.

ბ) **სასოფლო-სამეურნეო ზონა'** (სოფზ') — სასოფლო-სამეურნეო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს (სახნავ-სათესი ან/და სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისთვის განკუთვნილი მიწები).

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახელობა	განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	დასაშვები სახეობა
1	10000 კვ.მ	სოფზ	------	------	------	სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტის სასაწყობე მეურნეობა და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა ნაგებობები (100%)



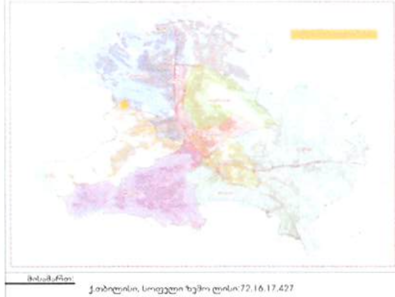
მასშტაბი: 1:500 0 12.5 25 50 მეტრი

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- ხარვეზი

დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) ცვლა

ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 10 000 კვ.მ-ს, საპროექტო გადაწყვეტით ნაკვეთის გამიჯვნა არ იგეგმება.



მისამართი: ქ.თბილისი, სოფელი ზემო ლისი:72.16.17.427

თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცააავა	
მთ. არქიტექტორი	ალიომა	კაკანაძე	
არქიტექტორი	ალიომა	კაკანაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს ვენი	---------	---------

ორგანიზაცია	დასახელება	ს/ა	მისამართი
	ა3 არქიტექტს	405231663	ვაჟინის №10

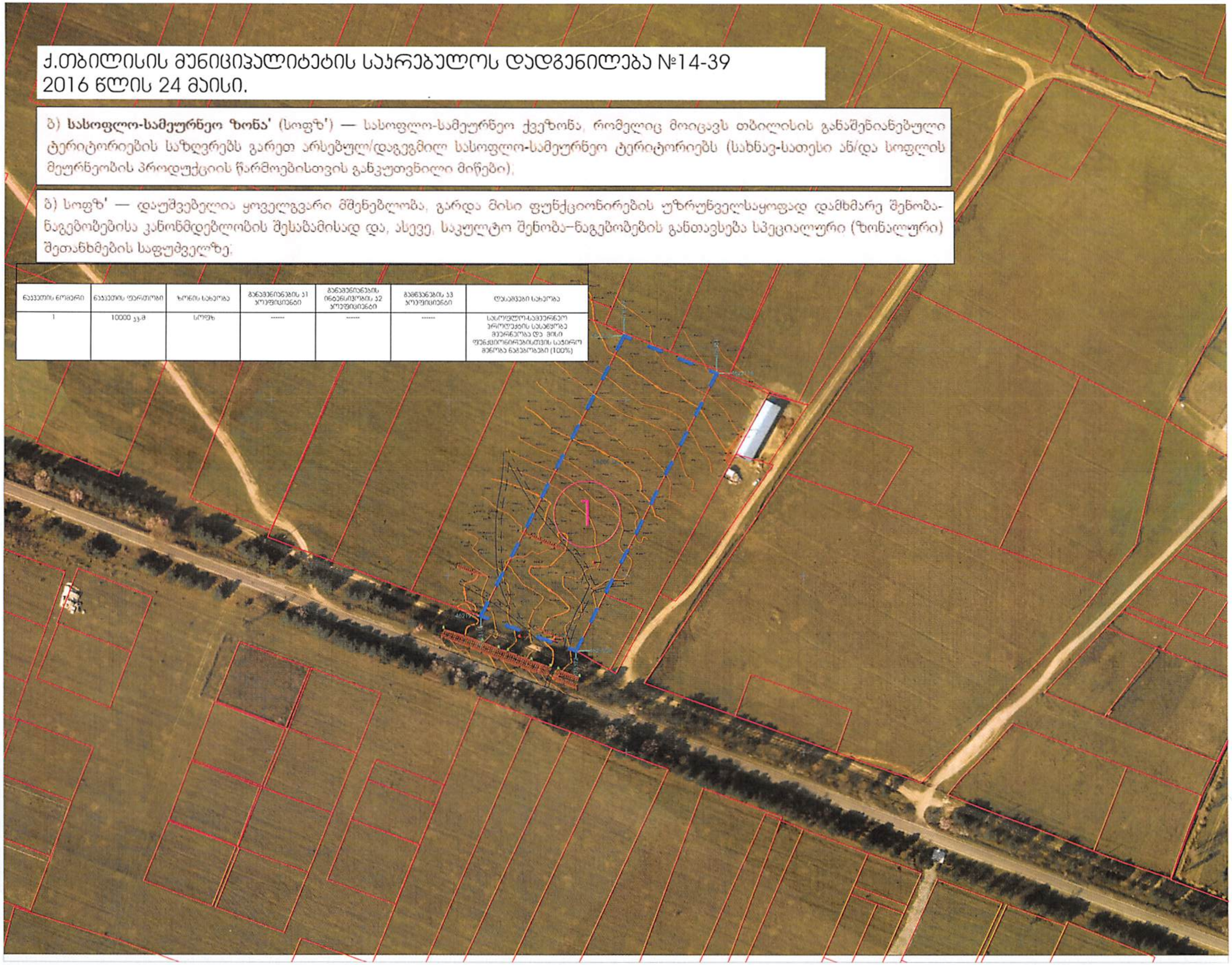
A3

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი.

ბ) **სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')** — სასოფლო-სამეურნეო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს (სახნავ-სათესი ან/და სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისთვის განკუთვნილი მიწები);

ბ) სოფზ' — დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირების უზრუნველსაყოფად დამხმარე შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად და, ასევე, საკულტო შენობა–ნაგებობების განთავსება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე;

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი	გამწვანების კ3 კოეფიციენტი	დასაშვები სახეობა
1	10000 კვ.მ	სოფზ	------	------	------	სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტის საწყობი მეურნეობა და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა ნაგებობები (100%)



ფორ.	№	------
A3	35	

პირობითი აღნიშვნები

— — საპროექტო მიწის ნაკვეთი

(1) ნაკვეთის ნომერი

მიწის ნაკვეთის კ1,კ2,კ3 დადგენის გეგმა

მოცემულ ფუნქციურ ზონაში (სასოფლო სამეურნეო ზონა) არ არის დადგენილი კონკრეტული პარამეტრები

მისამართი:
ქ.თბილისი, სოფელი ხევი ლისი 72.16.17.427

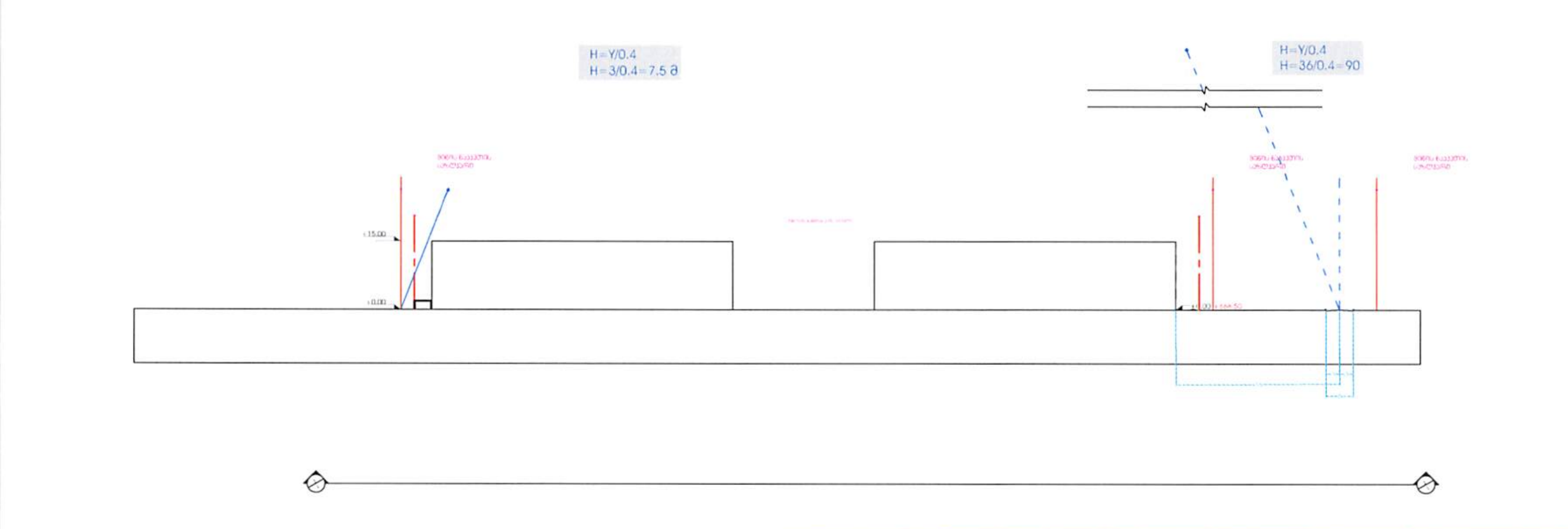
თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცაავა	
მთ. არქიტექტორი	ელიოზა	ჯაჯანაძე	
არქიტექტორი	ელიოზა	ჯაჯანაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს პეანი	--------	--------

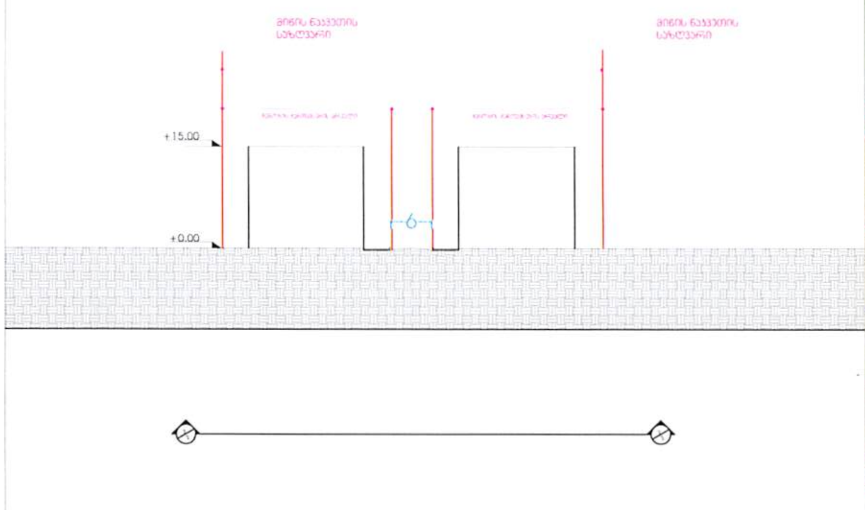
ორგანიზაცია	დასახელება	ს/ა	მისამართი
	ა3 არქიტექტს	405231663	ვაკინის №10

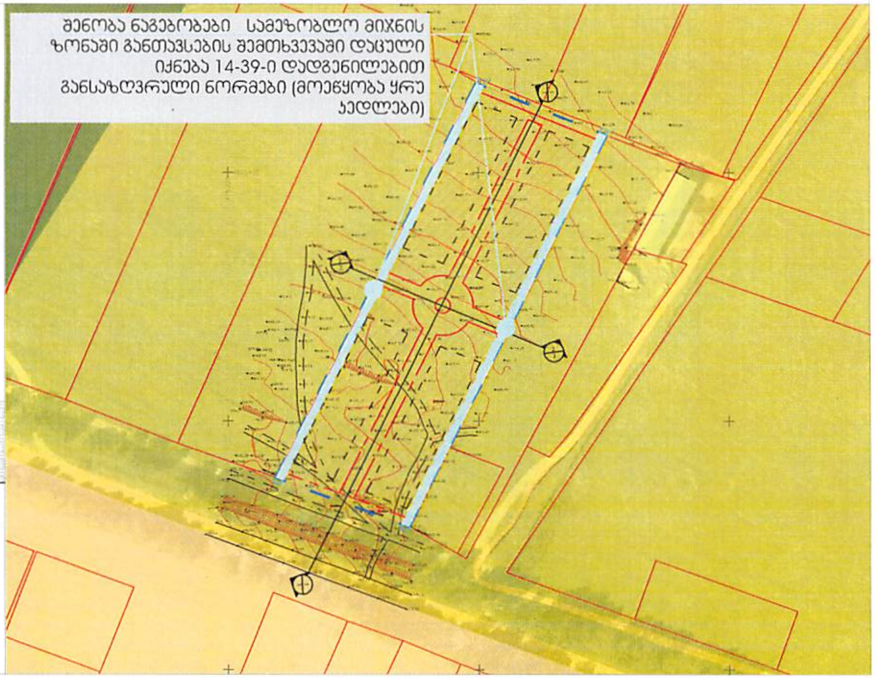
მასშტაბი: 1:500 0 12.5 25 50 მეტრი

A3

შენიშვნა : შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ







მასშტაბი: 1:500 0 12.5 25 50 მეტრი

ფორ.	№	------
A3	37	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- (1) ნაკვეთის ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური, შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გენგეგმაზე მონიშნულ საპროექტო არეალში

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობის სიმაღლის დადგენის გეგმა

შენიშვნა: ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 10 000 კვ.მ-ს, საპროექტო გადაწყვეტით ნაკვეთის გამიჯვნა არ იგეგმება.

- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკურორტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- ხარვეზი

მისამართი: ქ.თბილისი, სოფელი ზემო ლისი 72.16.17.427

თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცაავა	
მთ. არქიტექტორი	ალიომა	კაკანაძე	
არქიტექტორი	ალიომა	კაკანაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს ჰევანი	---------	---------

ორგანიზაცია	დასახელება	ს/კ	მისამართი
	ა3 არქიტექტს	405231663	ჭავჭავაძის №10

A3

ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	შენობების რაოდენობა
1	ღია	6 (მაქსიმუმ 8)

მასშტაბი: 1:500   0 12.5 25 50 მეტრი

ფორ.	№	------
A3	36	

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- ნაკვეთის ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური, შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გენგეგმაზე მონიშნულ საპროექტო არეალში
- სამეზობლო მიჯნის ზონა

საპროექტო არეალების დადგენის გეგმა

შენიშვნა: ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 10 000 კვ.მ-ს. საპროექტო გადაწყვეტით ნაკვეთის გამიჯვნა არ იგეგმება.

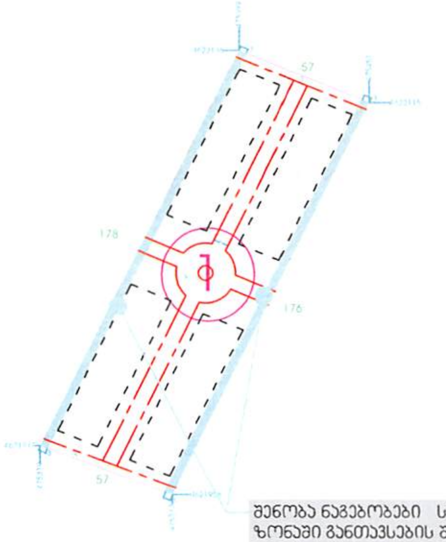
- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- ხარვეზი

მისამართი:
ქ.თბილისი, სოფელი [illegible] 72.16.17.427

თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცაავა	
მთ. არქიტექტორი	ალიოშა	პაპანაძე	
არქიტექტორი	ალიოშა	პაპანაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს ვეანი	--------	--------

ორგანიზაცია	დასახელება	ს/ა	მისამართი
	აპ არქიტექტს	405231663	ვაჟინის №10

A3



შენობა ნაგებობები სამეზობლო მიჯნის ზონაში განთავსების შემთხვევაში დაცული იქნება 14-39-ი დადგენილებით განსაზღვრული ნორმები (მოეწყობა ყრუ კედლები)

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	10000 კვ.მ
3	დაგეგმილი მიწონობრივი დანიშნულება	სასოფლო სამეურნეო
4	გეგმარების შემადგენელი ზონა ან ქვეზონა	----------
5	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	----------
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სასოფლო-სამეურნეო ზონა
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტის სასაწყობე მეურნეობა
9	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	15 მ
10	ავტოსადგომის ადგილების მინიმალური რაოდენობა	----
11	კ1-კოეფიციენტი	----
12	კ2-კოეფიციენტი	----
13	კ3-კოეფიციენტი	----
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	--------
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები	--------
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	არ არის დასაშვები
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობის რაოდენობა)	წყობის სახეობა: ღია რეგულირების ხაზი: წითელი შენობების რაოდენობა: 6-8(დამხმარე შენობა-ნაგებობების ჩათვლით)

შენიშვნა : შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ

მასშტაბი: 1:500 0 12.5 25 50 მეტრი

ფორ.	№	------	
A3	38		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- ① ნაკვეთის ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური, შენობის დაგეგმარება განხორციელდება გენგეგმაზე მონიშნულ საპროექტო არეალში

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

შენიშვნა: ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 10 000 კვ.მ-ს. საპროექტო გადაწყვეტით ნაკვეთის გამიჯვნა არ იგეგმება.

მისამართი:
ქ.თბილისი, სოფელი ხევი ლისი:72.16.17.427

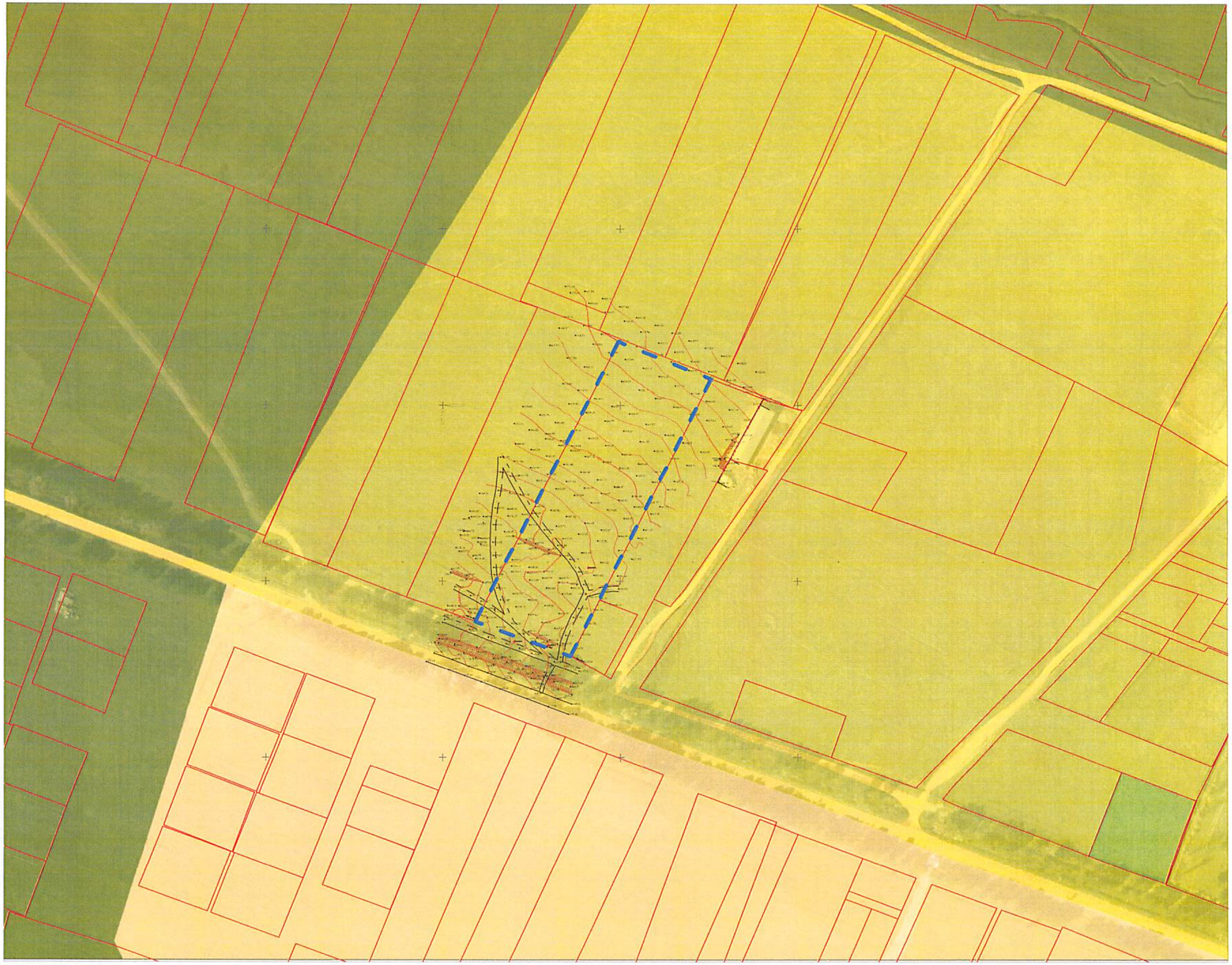
თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცაავა	
მთ. არქიტექტორი	ალიონა	კაკაბაძე	
არქიტექტორი	ალიონა	კაკაბაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს ვეანი	--------	--------

ორგანიზაცია	დასახელება	ს/კ	მისამართი
	ა3 არქიტექტს	405231663	ვაკინის №10

ფორ.	№	------	
A3	32		

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- ხარვეზი



ფუნქციური ზონირება (არსებული)

მისამართი:
ქ.თბილისი, სოფელი ზემო ლისი:72.16.17.427

თანამდებობა	სახელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ალექსანდრე	ცაავა	
მთ. არქიტექტორი	ალიოშა	კაკანაძე	
არქიტექტორი	ალიოშა	კაკანაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს ჯეანი	--------	--------

ორგანიზაცია	დასახელება	ს/ა	მისამართი
	ა3 არქიტექტს	405231663	ჯვაინის №10

მასშტაბი: 1:500 — 0 12.5 25 50 მეტრი

N W E S