ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 63

30 მარტი 2018 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.030) 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 ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 28 სექტემბრის №39 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 26 იანვრის №12-031802677-03 წერილის (AR1544088) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.030) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1544088 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

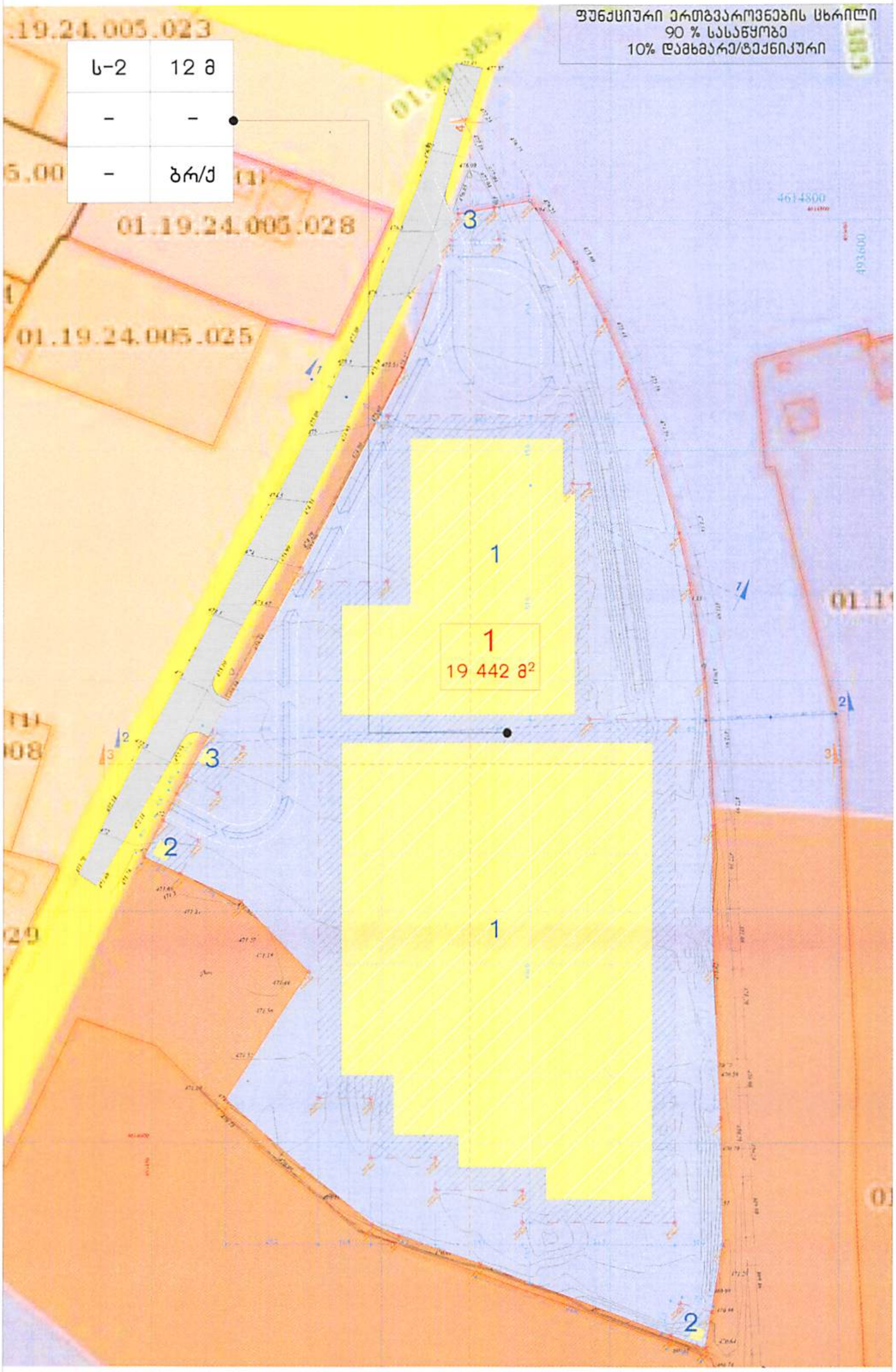
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

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

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა



	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი 1	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	10 მეტრი	ს2	პერიფერიული	მერეული	დაშვება
ს 2	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	-				

ტერიტორიის გამოყენების დაშვებული სახეობები

[illegible]

უძრავი ქონების გამოყენების წინამძღვრები

[illegible]

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ 1
კ 2
კ 3
[illegible]
მინიმალური ფართობი –
მინიმალური სიგანე –
მინიმალური სიღრმე –
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე –
შენიშვნა –

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კიზიყის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.19.24.007.030

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საცხოვრებელი ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სამრეწველო ზონა 2
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

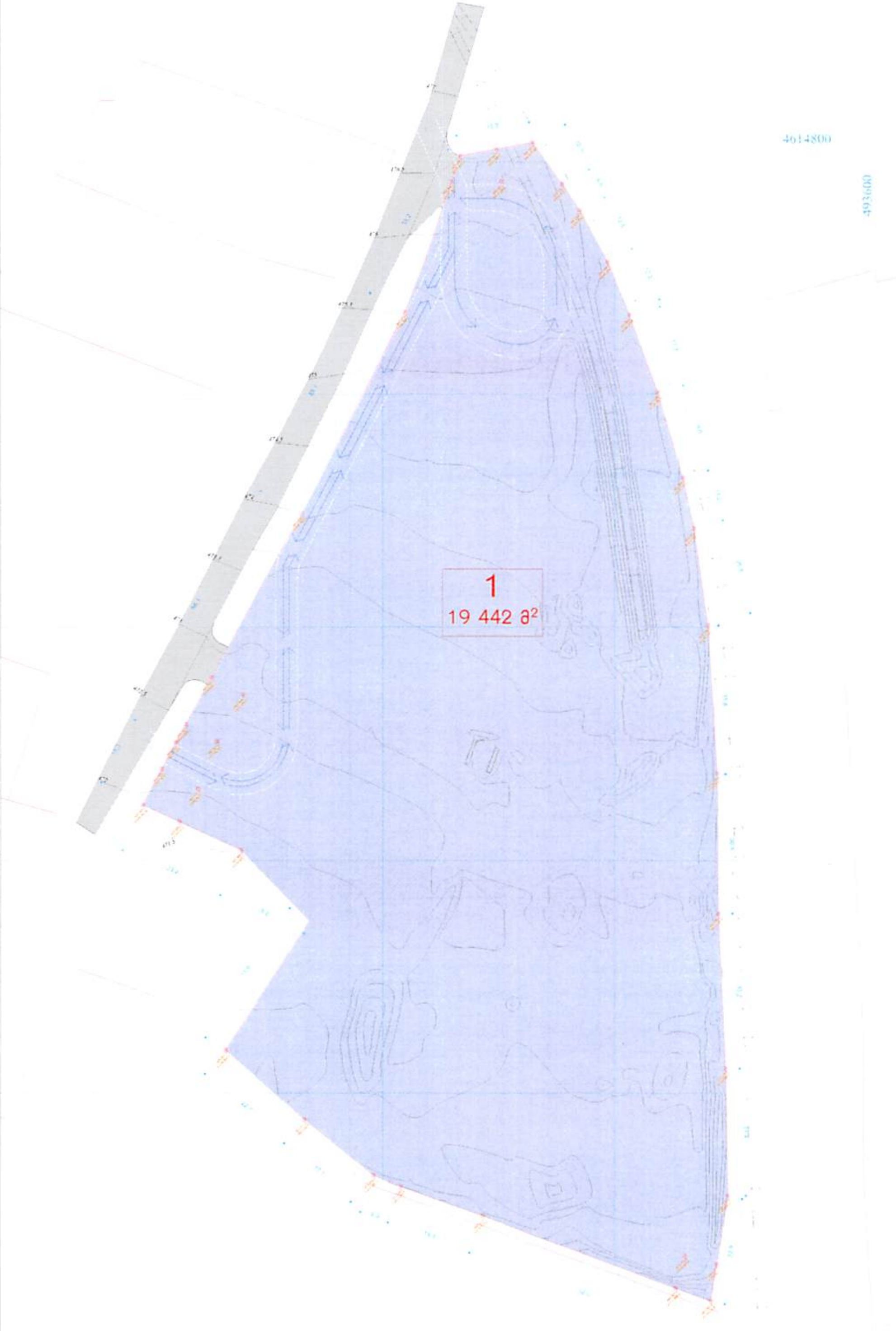
1 საწყობი
2 ტექნიკური ნაგებობა
3 სადარაჯო ჯიხური

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დამუშავება	გ. მალალდაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:0,88	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		50

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კიზიყის ქუჩაზე არსებული
მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით:
01.19.24.007.030

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

წერტილის კოორდინატები UTM სისტემაში

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

სექტორის ნომერი და ფართობი

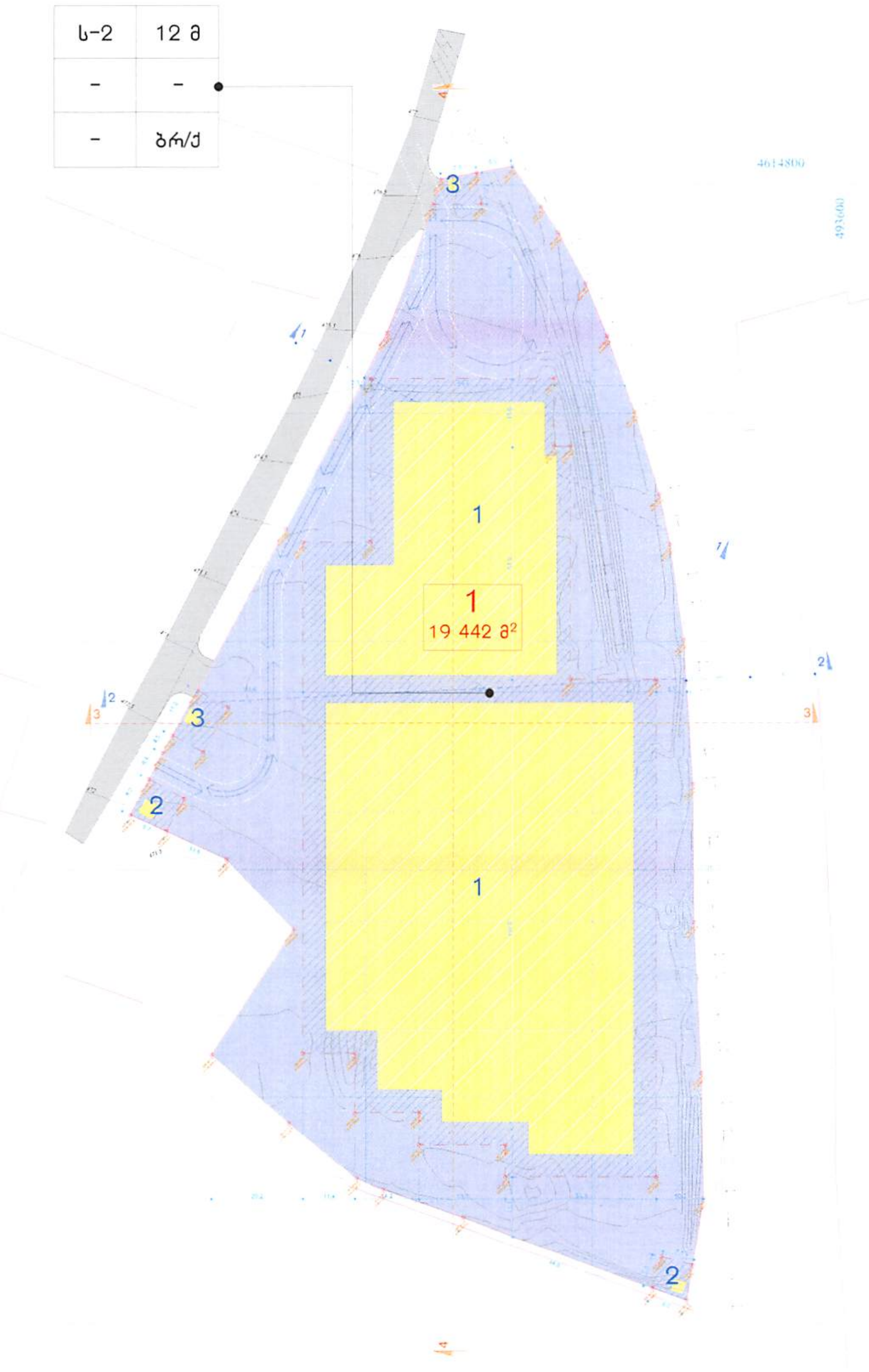
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		56

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.19.24.007.030
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

1 საწყობი

2 ტექნიკური ნაგებობა

3 სადარაჯო ჯიხური

1	2
3	4
5	6

1 - ზონის სახეობა
2 - მაქსიმალური სიმაღლე
3 - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4 - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5 - გამწვანების კოეფიციენტი კ3
6 - სახურავის ტიპი

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

სექტორის ნომერი და ფართობი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შენობის განთავსების არეალი

შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

ჭრილის ხაზი, ხედვის მიმართულება და ნომერი

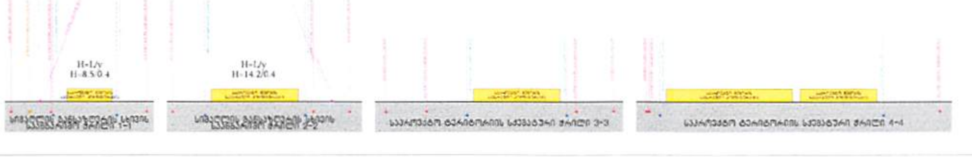
განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი 1	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	10 მეტრი	ს2	პერიფერიული	შერეული	დაშვება
ს 2	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	-				

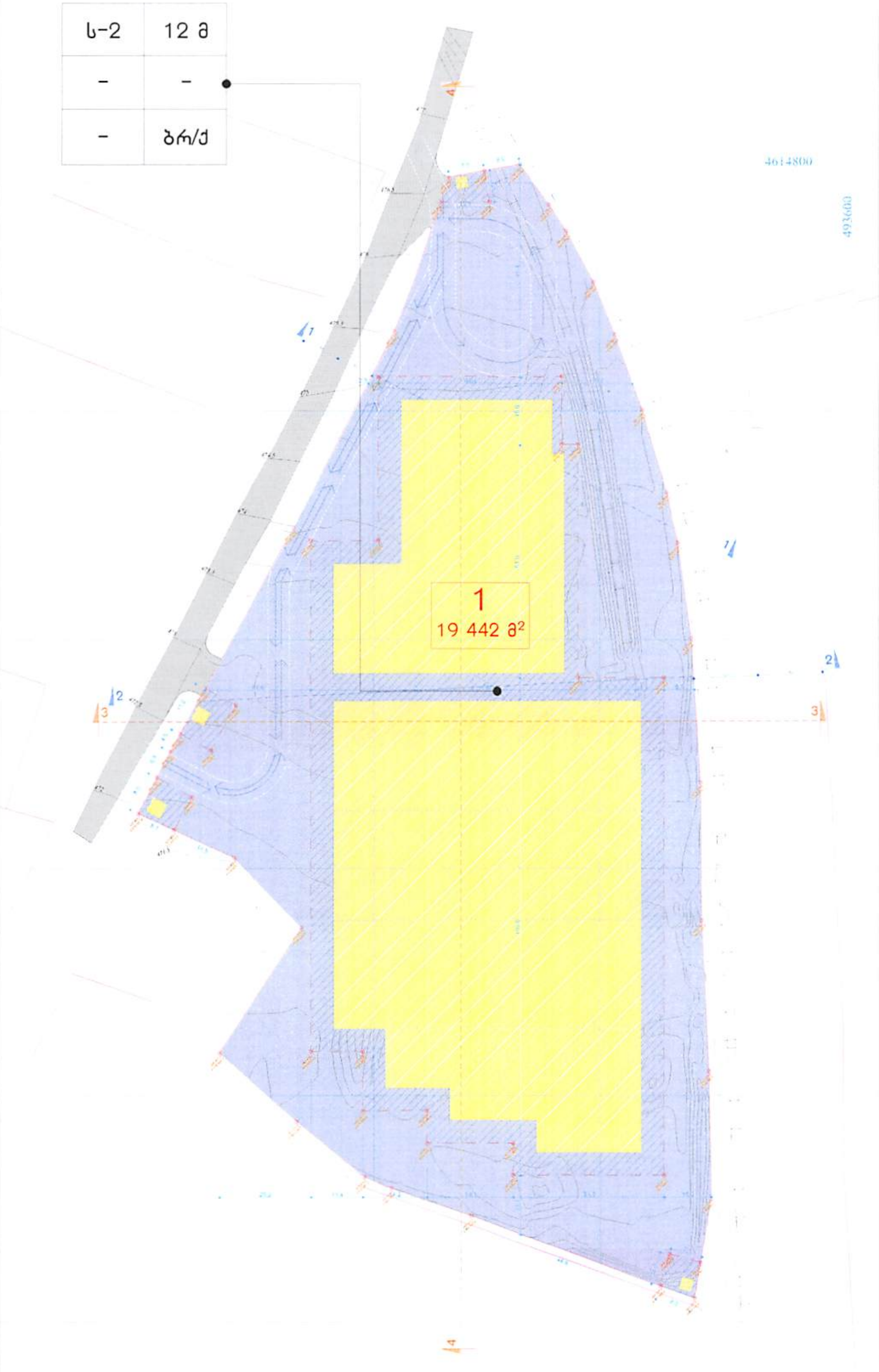
ნებადართული განაშენიანების სახეობები: სამრეწველო და სასაწყობე შენობა, ღია და დახურული ავტოსადგომი, ადმინისტრაციული შენობა, დამხმარე ნაგებობა, ტექნიკური ნაგებობა, მცირე არქიტექტურული ფორმები, პარკი, გამწვანება



თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
კრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	ბ. მალალდაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:4000, 1:0.88, 1:963.61	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		57

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.19.24.007.030

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- 1 / 19 442 მ² — სექტორის ნომერი და ფართობი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1 — ჭრილის ხაზი, ხედის მიმართულება და ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architecture Design

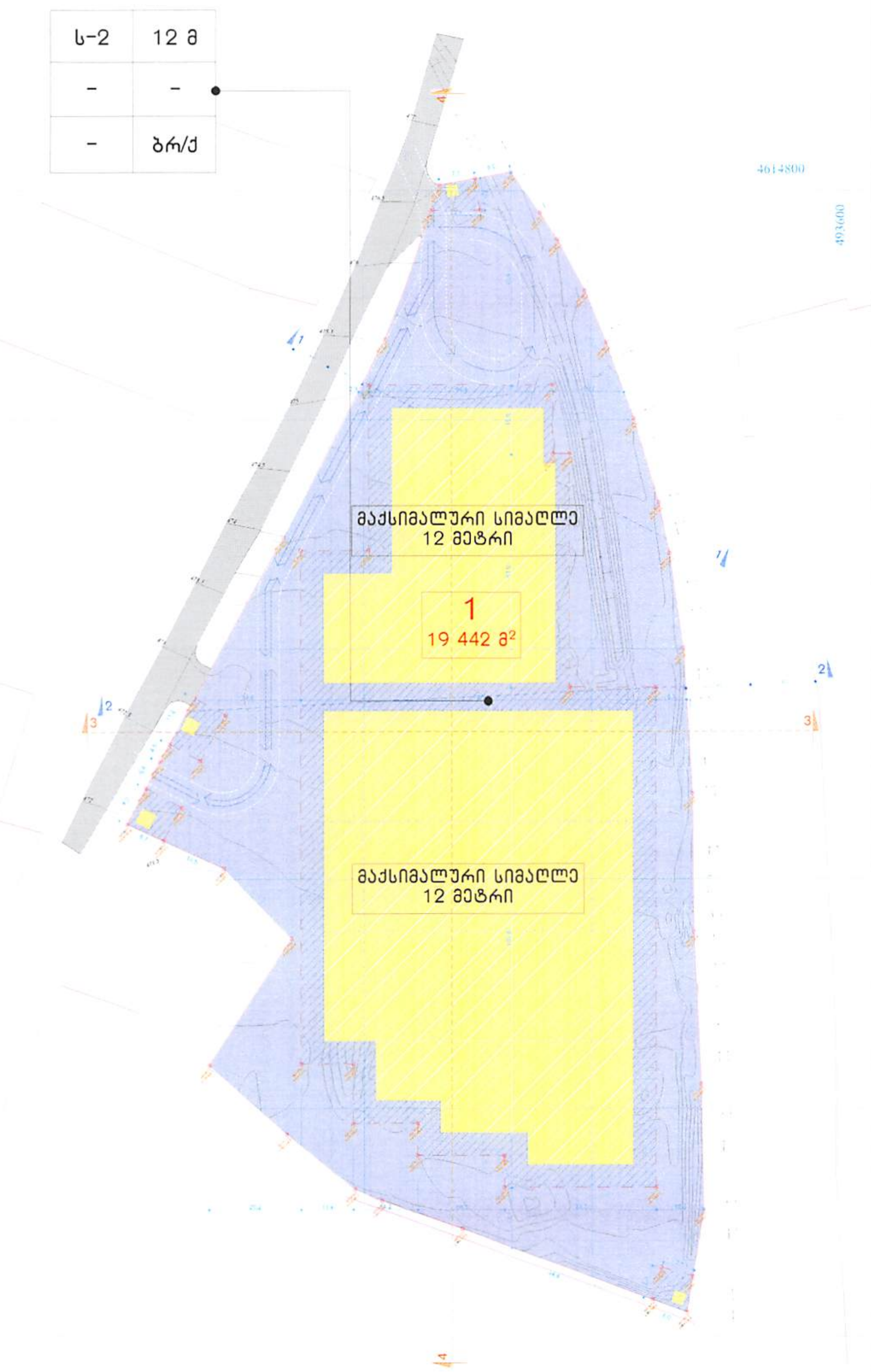
	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი 1	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	10 მეტრი	ს2	პერიფერიული	შერეული	დაშვება
ს 2	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	-				

ნებადართული განაშენიანების სახეობები: სამრეწველო და სასაწყობე შენობა, ღია და დახურული ავტოსადგომი, ადმინისტრაციული შენობა, დამხმარე ნაგებობა, ტექნიკური ნაგებობა, მცირე არქიტექტურული ფორმები, პარკი, გამწვანება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:4000, 1:0.88, 1:963.61	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		51

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.19.24.007.030

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის რუკა

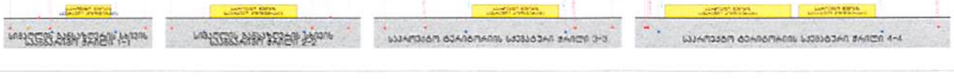
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- სექტორის ნომერი და ფართობი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- ჭრილის ხაზი, ხედვის მიმართულება და ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი 1	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	10 მეტრი	ს2	პერიფერიული	შერეული	დაშვება
ს 2	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	-				

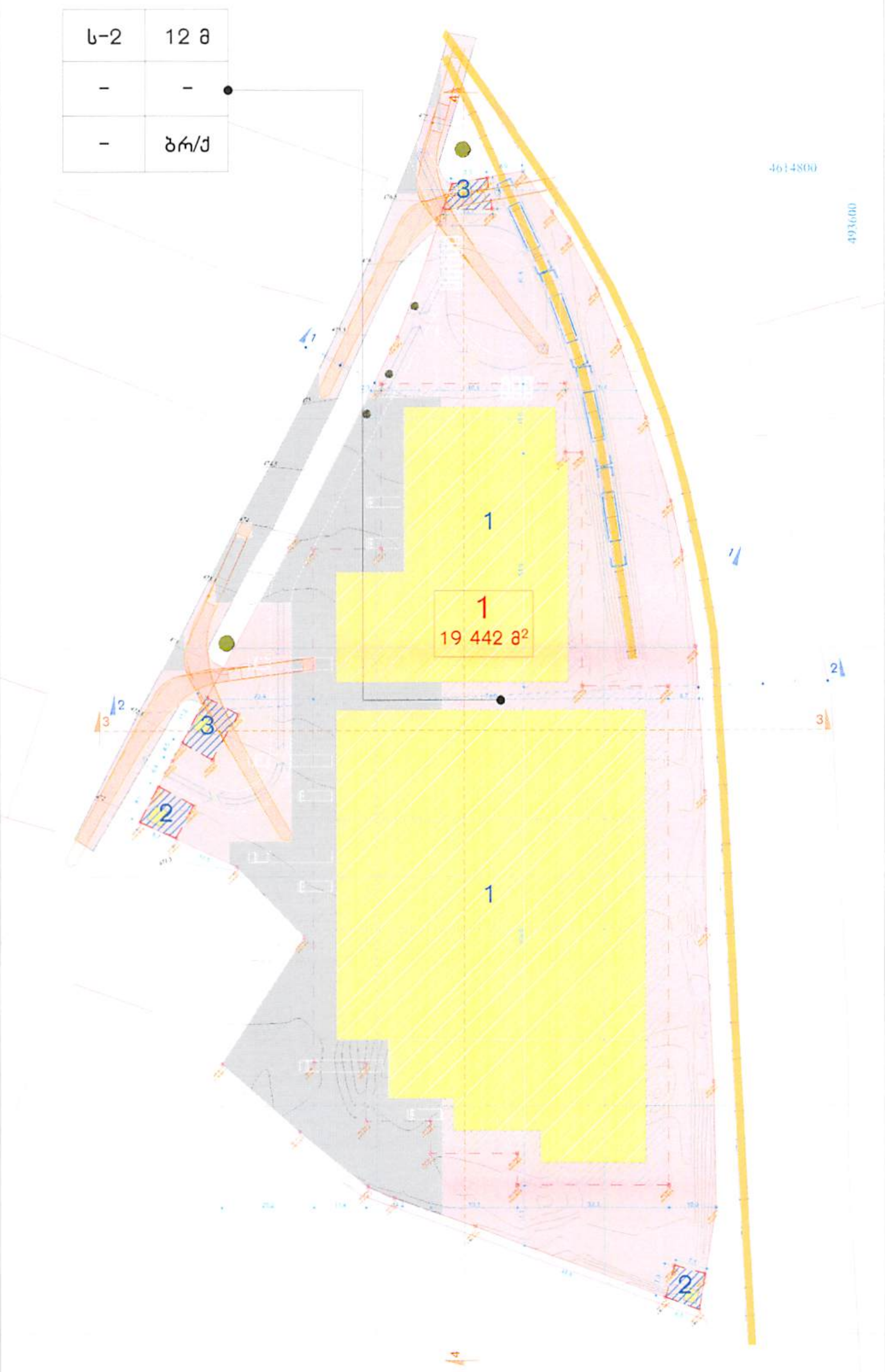
ნებადართული განაშენიანების სახეობები: სამრეწველო და სასაწყობე შენობა, ღია და დახურული ავტოსადგომი, ადმინისტრაციული შენობა, დამხმარე ნაგებობა, ტექნიკური ნაგებობა, მცირე არქიტექტურული ფორმები, პარკი, გამწვანება



თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:4000, 1:0.88, 1:963.61	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

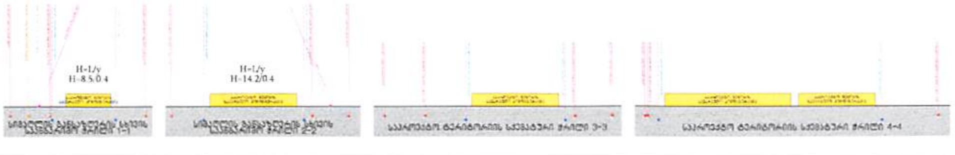
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		52

უფლებრივი ზონირების რუკა



	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სექტორი 1	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	10 მეტრი	ს2	პერიფერიული	შერეული	დაშვება
ს 2	19442	8600	-	17200	-	10	-	0	-				

ნებადართული განაშენიანების სახეობები: სამრეწველო და სასაწყობე შენობა, ღია და დახურული ავტოსადგომი, ადმინისტრაციული შენობა, დამხმარე ნაგებობა, ტექნიკური ნაგებობა, მცირე არქიტექტურული ფორმები, პარკი, გამწვანება



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.19.24.007.030

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

უფლებრივი ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

1 საწყობი

2 ტექნიკური ნაგებობა

3 სადარაჯო ჯიხური

სატვირთო ავტომობილის მოხვევის რადიუსი

1	2
3	4
5	6

1 - ზონის სახეობა
2 - მაქსიმალური სიმაღლე
3 - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4 - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5 - გამწვანების კოეფიციენტი კ3
6 - სახურავის ტიპი

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

სექტორის ნომერი და ფართობი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შენობის განთავსების არეალი

შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

ჭრილის ხაზი, ხედის მიმართულება და ნომერი

განაშენიანების რეგულირების ხაზები

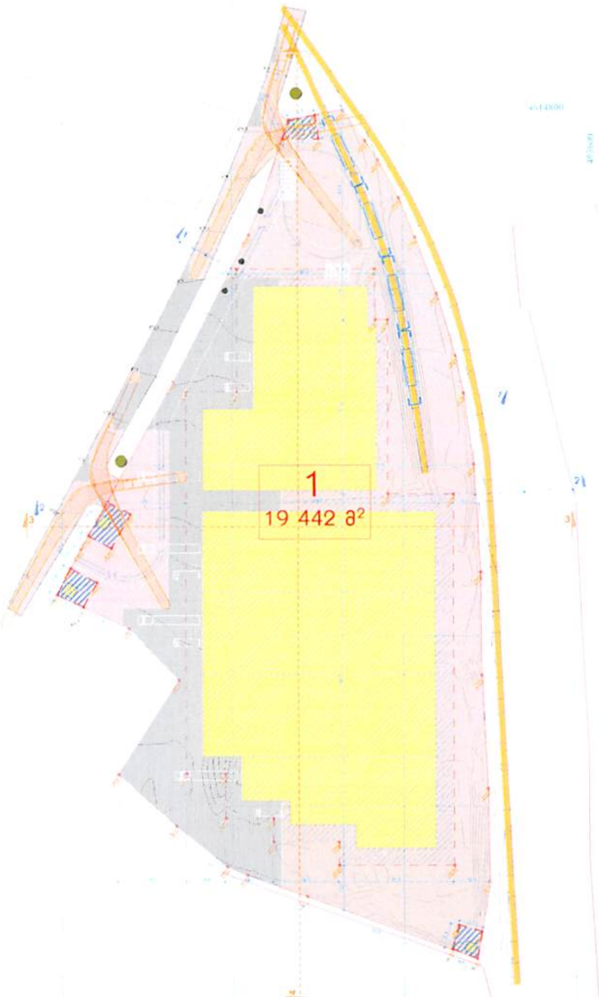
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დამუშავება	ზ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:4000, 1:0.88, 1:1000, 1:963.61	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		58

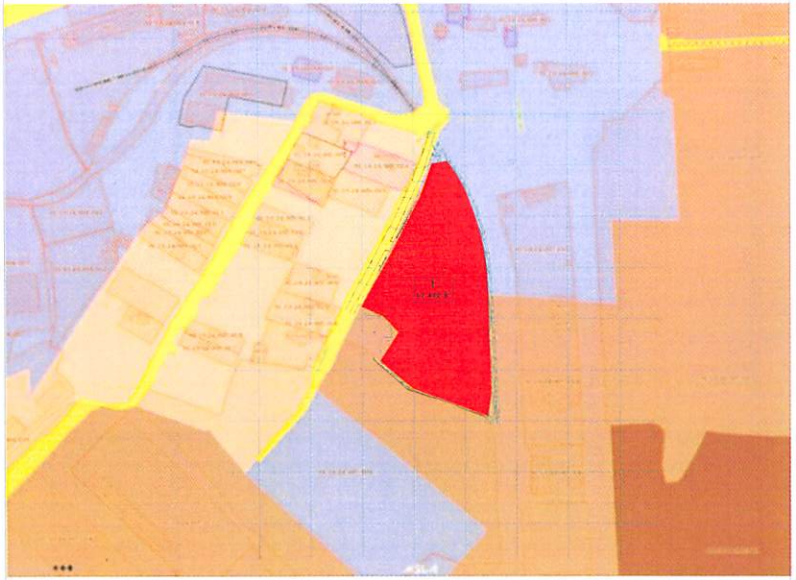
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი – 1
ნაკვეთის ფართობი – 19442 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება – არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა – აეროპორტის გადაფრენის ზოლი
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა – პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონირება – ს2
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი – სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია – საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე და ტექნიკური ნაგებობები
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე – 12 მ
ავტოსადგომის აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა –
კ1 კოეფიციენტი –
კ2 კოეფიციენტი –
კ3 კოეფიციენტი –

განაწილების სიტუაციური გეგმა   მასშტაბი 1:5000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კიზიყის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.19.24.007.030

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- 1 / 19 442 მ² – სექტორის ნომერი და ფართობი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- ჭრილის ხაზი, ხედვის მიმართულება და ნომერი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:963.61	ფორმატი A3
თარიღი	30.11.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		59