# ქალაქ თბილისის
# მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 115

„19" აპრილი 2019 წ

ქ. თბილისი

**ქალაქ თბილისში სოფელ დიდ ლილოში, საკადასტრო კოდი: N81.08.07.534 (33 840 კვ.მ.) აეროსადგურის (შვეულმფრენების ცენტრის) 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 27 მარტის №19.338.465 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.08.07.534) აეროსადგურის (შვეულმფრენების ცენტრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01190432223-67 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 (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

# შვეულმფრენების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ქ.თბილისი სოფელი დიდი ლილო
საკადასტრო კოდი : 81.08.07.534
ნაკვეთის ფართობი : 38 840 კვ.მ


შემსრულებელი
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
დირექტორი: გუგა დათუაშვილი
(995 577 )171094 (995 598) 188889
freearchitects.co@gmail.com

ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი
მე-6 შესახვევი №1
თბილისი საქართველო


დამკვეთი : შპს "ლილო პროგრესი" (405245863)

ქ. თბილისი
2019 წ

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

ჟ) სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის
განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ
ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ
საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის
აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები);

ჟ) ტზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული
ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველმყოფი სხვა
საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად;

ჟ) **ტზ-2** – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველმყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,1 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | – | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | – | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | – | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| **შენიშვნა** | – | | |

კონკრეტული გამოყენების სახეობა:
აეროსადგური.

**პირობითი აღნიშვნები**

- გრგ-ს არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- შენობა ნაგებობის განთავსების პირობითი არეალი

ნაკვეთის ნუმერაცია — საპრ. ზონირება

| | |
|---|---|
| კ-1 | კ-2 |
| კ-3 | |

მაქს სიმაღლე

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფ.(გრგ-ს მიხედვით) | მაქსიმალური კ-2 კოეფ.(გრგ-ს მიხედვით) | მინიმალური კ-3 კოეფ.(გრგ-ს მიხედვით) | განვითარების დასაშვები სახეობა | შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე | შენობა-ნაგებობის მაქს. სართ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 38840 | ტზ-2 | – | – | 0.1 | – | – | 0.1 | შვეულმფრენების ცენტრი | 15 მ | – |

შემსრულებელი
შპს „თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გვაი დათუაშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 577) 171094 (995 598) 188889
თერგის 1№14ა თბილისი 0171 საქართველო

დაკვეთა:

შვეულმფრენების ცენტრის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი/დამკვეთი:
შპს "ლილო პროგრესი" (405245863)

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის ხელმძღვანელი — ვ.ჯოხაძე
არქიტექტორი — ვ.ჯოხაძე
შეამოწმა — ქ. ჯაფარიძე

ხელმოწერა

ფურცელი №45. | სულ 53 ფ.

დასახელება:
საპროექტო ფუნქციური ზონირების, კ-1;კ-2;კ-3 ის დადგენის და შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის გეგმა.

მასშტაბი 1:2000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. ვრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

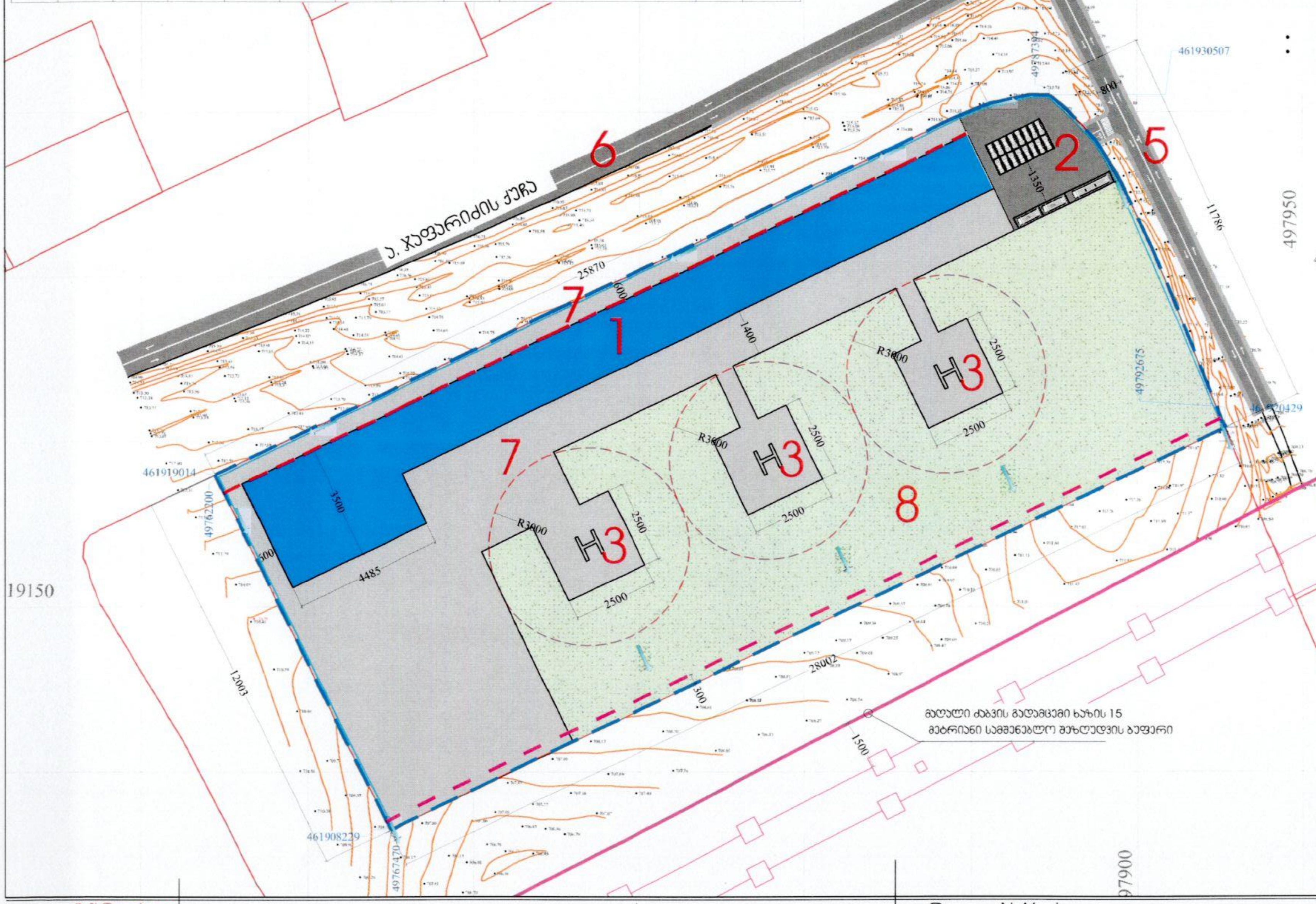
თარიღი: 10.02.2019

ფორმატი A3

| ნაკვეთის ნომერი | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | კ-1 კოეფ. (დადგენილი) | კ-2 კოეფ. (დადგენილი) | კ-3 კოეფ. (დადგენილი) | მაქსიმალური კ-1 კოეფ.(გრგ-ს მიხედვით) | მაქსიმალური კ-2 კოეფ.(გრგ-ს მიხედვით) | მინიმალური კ-3 კოეფ.(გრგ-ს მიხედვით) | განვითარების დასაშვები სახეობა | შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე | შენობა-ნაგებობის მაქს. სართ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 38840 | ტზ-2 | – | – | 0.1 | – | – | 0.1 | შვეულმფრენების ცენტრი | 15 მ | – |

შენიშვნა:

- სანებართვო პროექტის ეტაპზე შესაძლოა დაემატოს დამოუკიდებელი (დამხმარე) შენობა ნაგებობები და მსუბუქი კონსტრუქციები.
- არ დგინდება ლურჯი ხაზებიც
- ნახაზებზე მოცემული ზომები პირობითია და დაზუსტდება შენობის(შენობების) პროექტირების ეტაპზე.




## პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
1. შენობების-ნაგებობების განთავსების პირობითი არეალი
2. პარკინგი
3. ვერტმფრენის ასაფრენ დასაფრენი ადგილი
4. მინდორი
5. საპროექტო ორმხრივი მიმართულების გზა
6. არსებული ასფალტის გზა
7. შენობის გარს შემოსავლელი გზა
8. გაზონი (ბალახი)

- ავტომობილის მოძრაობის მიმართულება
- აფრენის უსაფრთხოების ბუფერი
- სანიაღვრე არხი, წყლის გადაყვანის მიმართულება
- რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- საპროექტო შენობის განთავსების პირობითი არეალი

შემსრულებელი
შპს „თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუაშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 577) 171094 (995 598) 188889
თურგის ქ.№14ა თბილისი 0171 საქართველო

დაკვეთა:
შვეულმფრენების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მენაშენე/დამკვეთი:
შპს "ლილო პროგრესი" (405245863)

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო

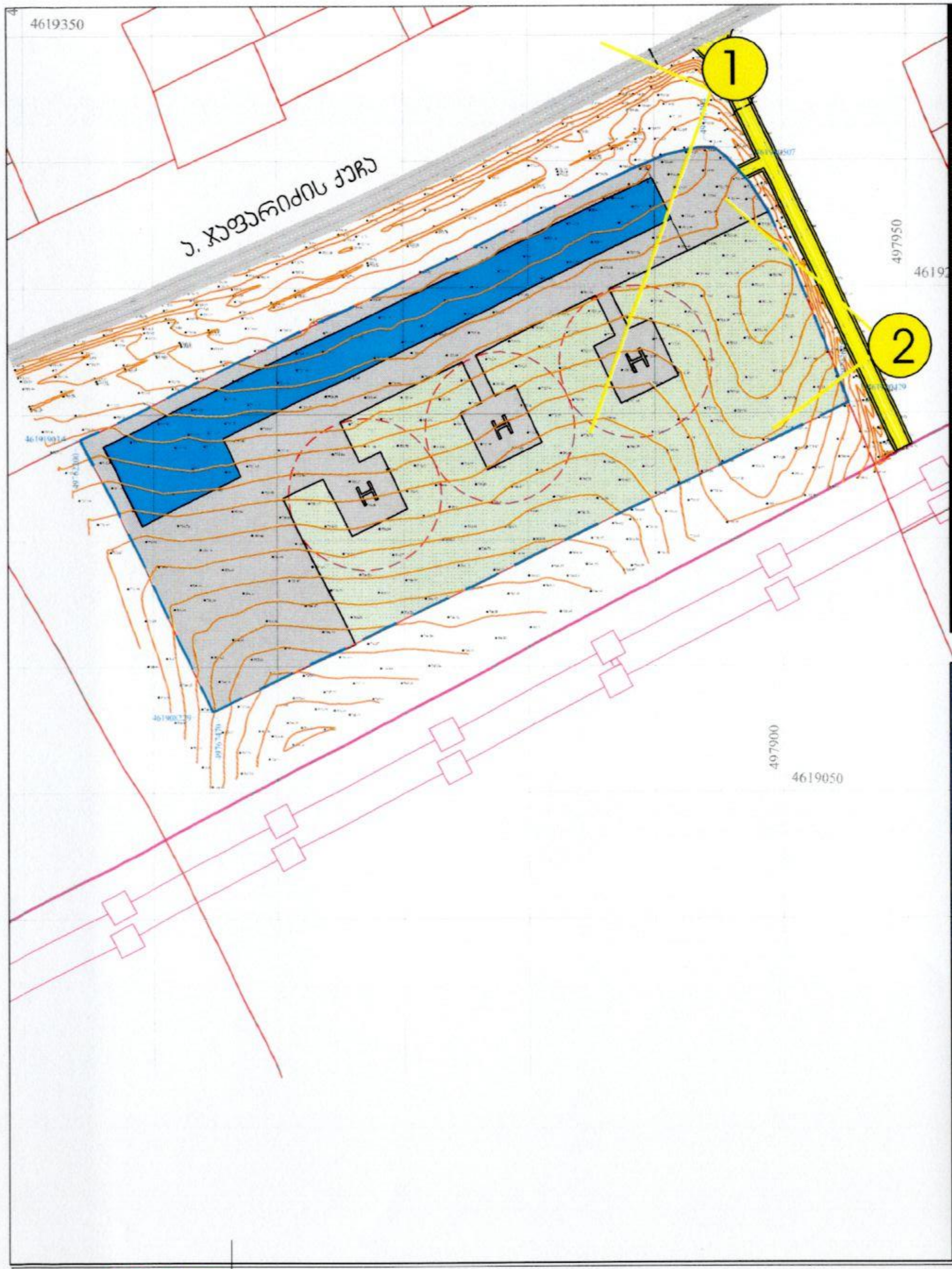
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
პროექტის ხელმძღვანელი ვ.ჯოხაძე
არქიტექტორი ვ.ჯოხაძე
შეამოწმა ქ. ჯაფარიძე

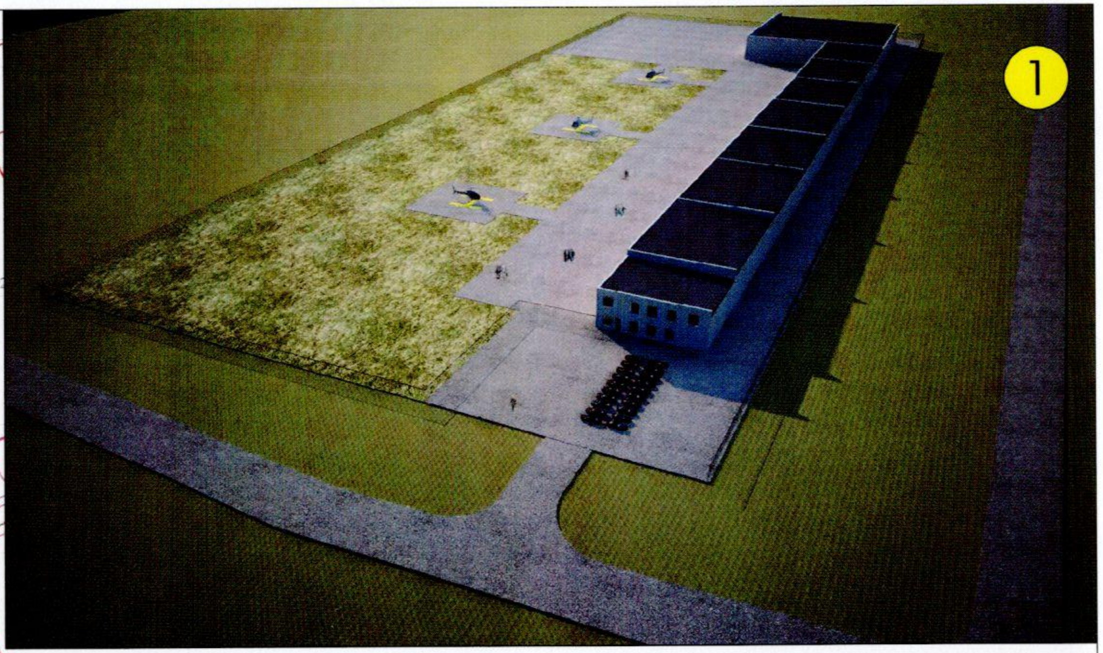
ხელმოწერა

ფურცელი №46. | სულ 53 ფ.
დასახელება:
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა
მასშტაბი 1:1200

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან.

თარიღი: 10.02.2019
ფორმატი A3



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **შემსრულებელი**<br>შპს „თავისუფალი არქიტექტორები"<br>დირექტორი: გუგა დათუაიშვილი<br>**freearchitects.co@gmail.com**<br>**(995 577) 171094 (995 598) 188889**<br>თერგის ქ.№14ა თბილისი 0171 საქართველო | დაკვეთა:<br>შვეულმფრენების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმა<br><br>მენაშენე/დამკვეთი:<br>შპს "ლილო პროგრესი" (405245863)<br>ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო | მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები<br>პროექტის ხელმძღვანელი ვ.ჯოხაძე<br>არქიტექტორი ვ.ჯოხაძე<br>შეამოწმა ქ. ჯაფარიძე<br>ხელმოწერა | ფურცელი №52. \| სულ 53 ფ.<br>დასახელება:<br>3დ ვიზუალიზაცია | შენიშვნა:<br>1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.<br>2. ჯრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას ჯრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს ჯრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.<br><br>თარიღი: 10.02.2019<br>ფორმატი A3 |