ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 117

„19“ აპრილი 2019 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებელის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი : 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოფენო 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 3 აპრილის №19.374.500 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებელის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 0119037574-67 (01190793476) 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

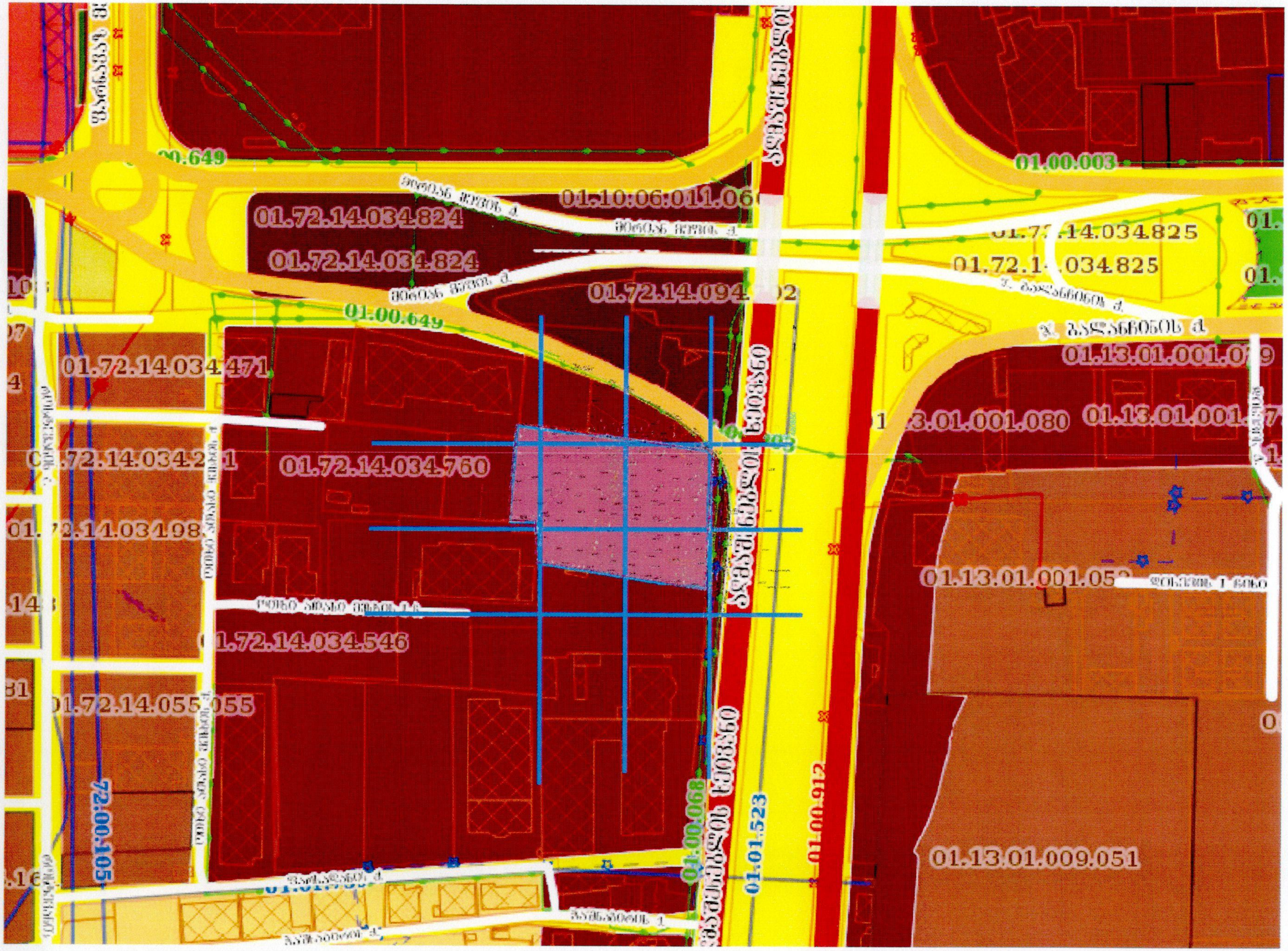
გიორგი ტყემალაძე

ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორიაზე მთლიანად ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2 (ს.ს.ზ.-2)

განსაზღვრული პარამეტრებით : კ1=0.7, კ2=4.6, კ3=0.2

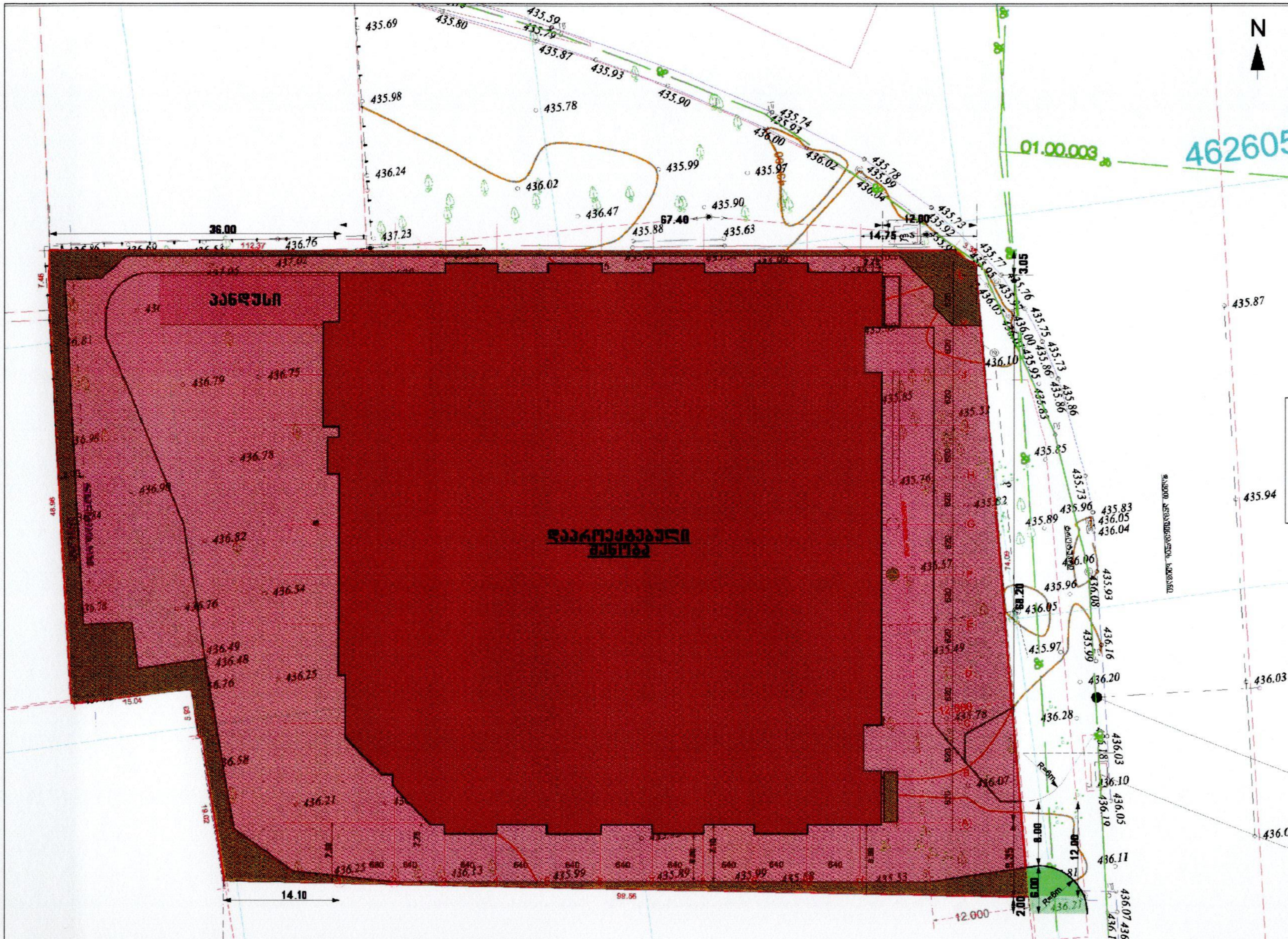
გვ№11-ა



ფორმატი A3
თბილისი 2018
ექსპლიკაცია
სსზ-2
სსზ-1
სსაგზ
სპეცზ
UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
პირ. ნიშნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი	
შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241	
პროექტის სახელწოდება	
საჰაერო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753	
ფუნქციური ზონირება	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. "აზიმუტი" ს/კ 208146095 მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ ტელ:2211110 www. azimuri.ge azimuti2012@gmail.com	
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	
სტადია:არქ.პროექტი	



ავტოსადგომების მინ. რაოდენობის დადგენის წესი: ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სსზ-2-ში, ხოლო საპროექტო შენობის ფუნქციაა სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრი თავისი საწყობებით, ავტოსადგომების დადგენის კოეფიციენტად აღებულია 180 მ² კ2 კოეფიციენტზე - 1 ავტოსადგომი

შენიშვნა: შენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შედის შენობის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედებისა და ლიფტის შახტის სათავსები (სამანქანოები)

ქ. თბილისში, დიდი დიღმის გამოსასვლელთან, რესტორან მარგაბთის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტერიტორიის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე	შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვები სახეობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გაყოფა/გაერთიანება	განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი	განაშენიანების კ2 კოეფიციენტი დაზუსტებული	განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი	საპროექტოდ გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით გათვალისწინებული ნაკვეთის მინიმალური ფართობი
8854 მ²	სსზ-2	4-5 მიწისზედა სართული	34.2მ	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	სავაჭრო ცენტრი	სამშენებლო	დაუშვებელია	0.7	4.6	0.2	98	700 მ²
		პროექტით გათვალისწინებული						პროექტით გათვალისწინებული				
		4 მიწისზედა სართული	19.2					0.6	2.0	0.2		

ფორმატი A3

თბილისი 2018

ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- ცოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

პირ. ნიშნები

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4860 მ²/8854 მ²=0.6

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 17600 მ²/8854 მ²=2.0

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1771 მ²/8854 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-იოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

უფლებრივი ზონირების საკადასტრო რუკა

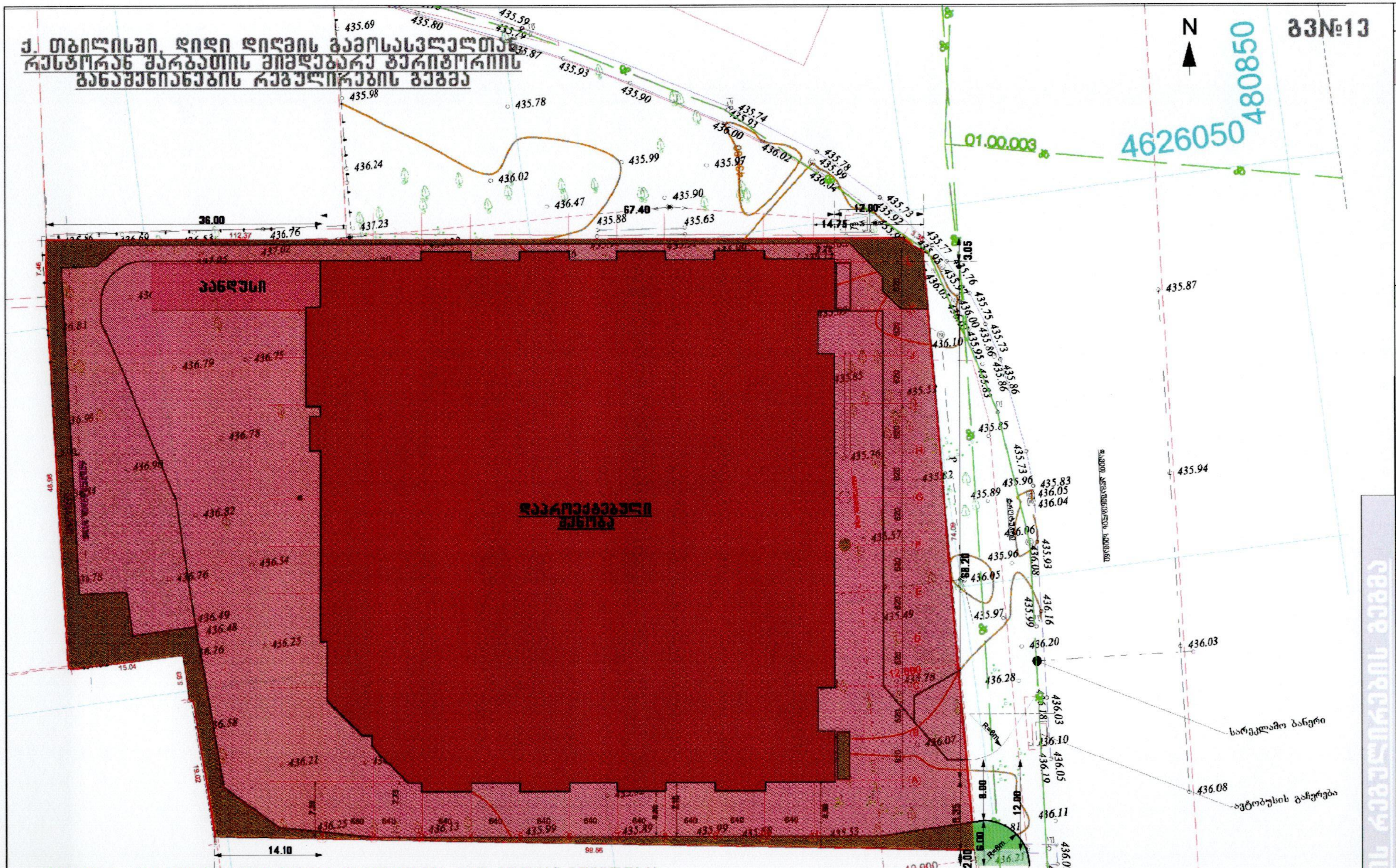
საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	
სტადია:არქ.პროექტი	

ქ. თბილისში, დიდი დიღმის გამოსასვლელთან რესტორან შარბათის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა



შენიშვნა: დაპროექტებული შენობა წარმოადგენს ერთ მთლიან მოცულობას.

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრება ერთი მთლიანი მოცულობისთვის ერთ საკადასტრო ერთეულზე დადგენილი

პარამეტრებით - სსზ-2.

გამოყენების სახეობა	ფუნქციური ზონა	14-39-0თ დადგენილი კ1	14-39-0თ დადგენილი კ2	14-39-0თ დადგენილი კ3
საზაფრო ცენტრი	სსზ-2	0.7	4.6	0.2
ტერიტორიის ფართი		საპროექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი
8854 მ²		0.6	2.0	0.2

14-39-0თ გათვალისწინებული მინ. სიღრმე	14-39-0თ გათვალისწინებული მინ. სიგანე	14-39-0თ გათვალისწინებული მინ. ფართობი	ზრბ-ით გაითვალისწინებულნაკვეთის მინ. სიღრმე	ზრბ-ით გაითვალისწინებულნაკვეთის მინ. სიგანე
30 მ	20 მ	700მ²	99.56 მ	48.96 მ

ფორმატი A3

თბილისი 2018

ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

პირ. ნიშნები

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4860 მ²/8854 მ²=0.6

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 17600 მ²/8854 მ²=2.0

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1771 მ²/8854 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

საზაფრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

კ1, კ2, კ3 -ის დაზენის გეგმა

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"

ს/კ 208146095

მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuri.ge

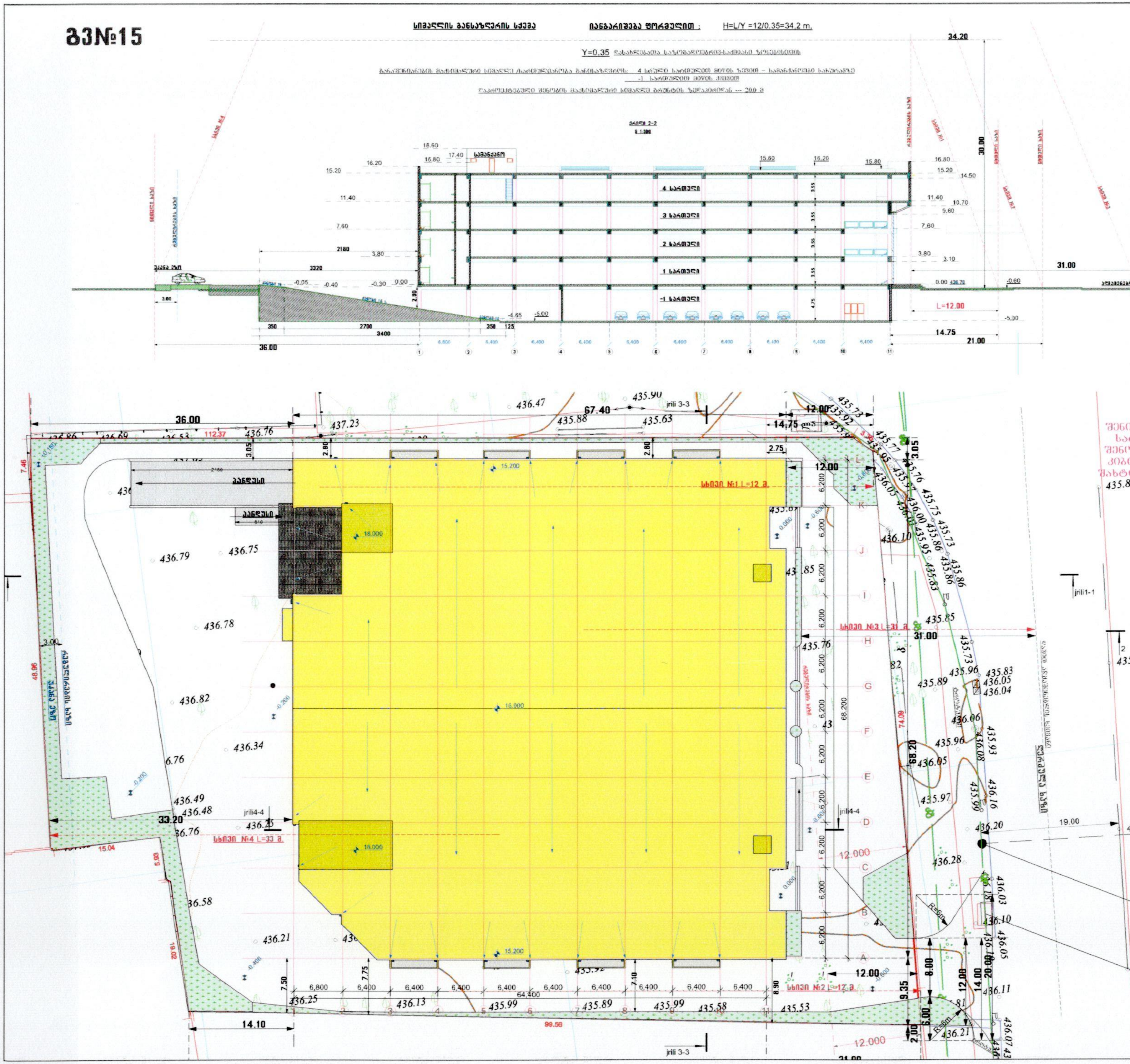
azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ფორმატი A3

თბილისი 2018

ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- გაზონი
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

პირ. ნიშნები

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	4 სრული მიწისზედა სართული
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	19,2 მ მიწის ზედაპირიდან
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულა	H=L/Y სხივი№1 H=12/0.35=34.2 m.

შენიშვნა: შენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შედის შენობის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედებისა და ლიფტის შახტის სათავსები (სამანქანოები)

მინიმალური მანძილი შენობიდან წითელ ხაზამდე საზ. სივრცის მხარეს --- 12 მ-ია (განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი)

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი
ს/კ 01.72.14.034.753

მაქს. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com

პროექტანტი:
თ. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი:
ლ. დანელია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სტადია:არქ.პროექტი