ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 119

„19" აპრილი 2019 წ

ქ. თბილისი

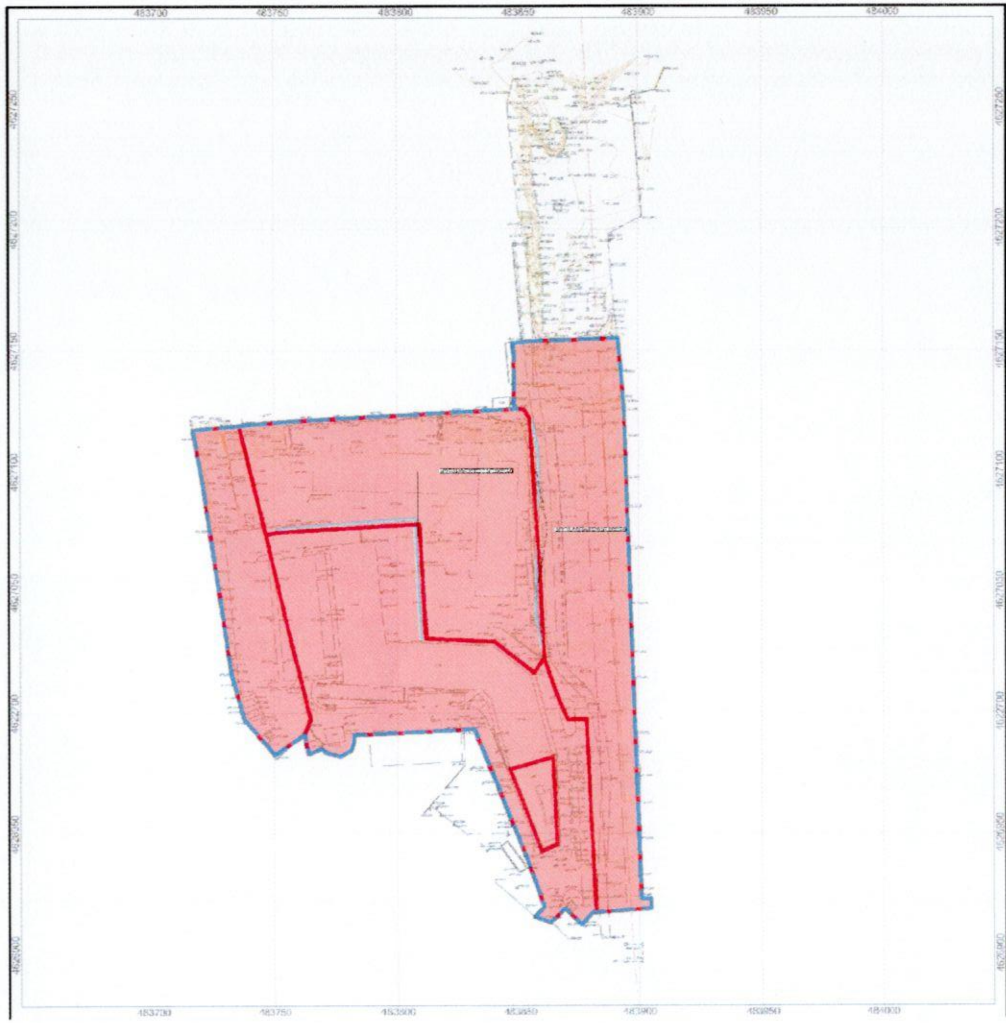
„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტოვ - ივანოვის ქ. №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 9 ივნისის №198 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

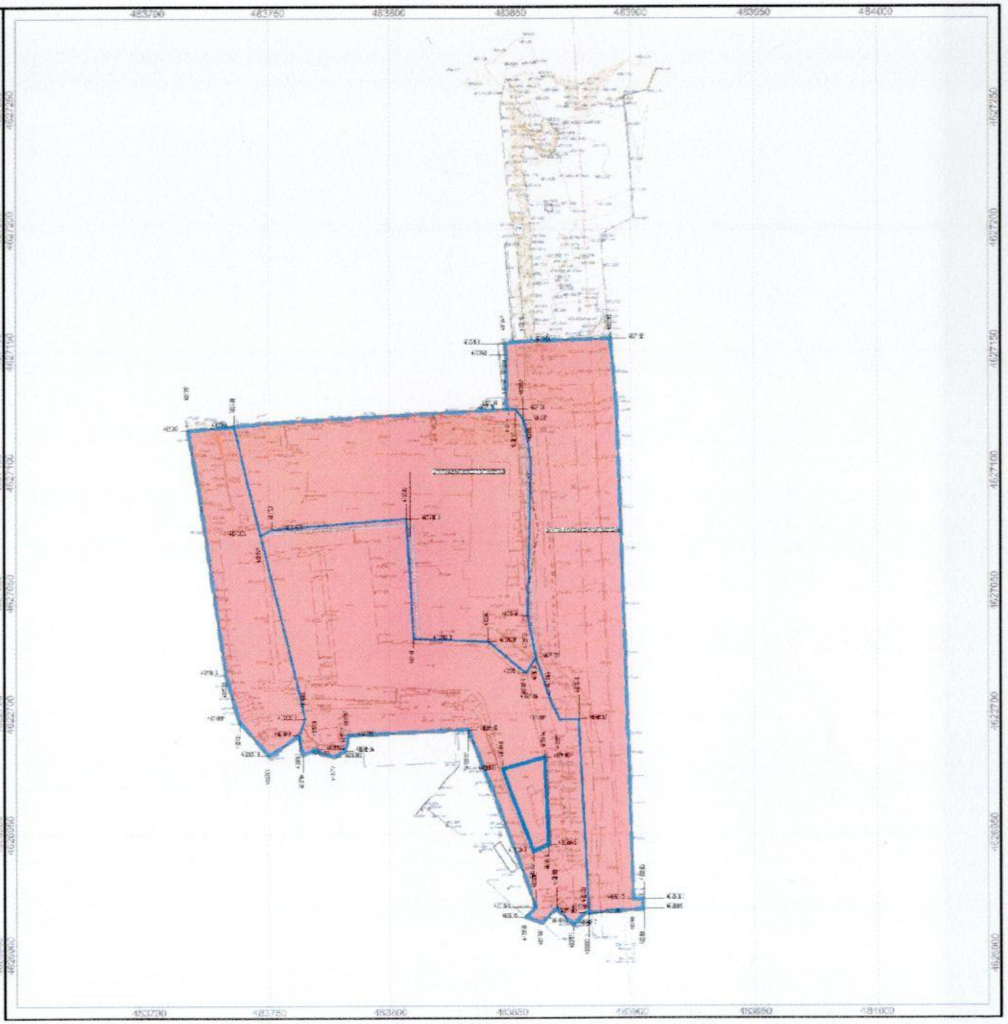
საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე-40 მუხლის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 12 აპრილის №19.416.545 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში,გლდანის რაიონში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა №9, იპოლიტოვ-ივანოვის (ყოფილი ქერჩის) ქუჩა №10-ში, იპოლიტოვ-ივანოვის (ყოფილი ქერჩის) ქუჩა №10-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.249; №01.11.05.029.302; №01.11.05.029.299; №01.11.05.029.300; №01.11.05.029.301) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 9 ივნისის №198 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანილი დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01190814332-67 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





პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა-გაერთიანების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
49	46

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ-ს პროექტის კორექტირება

მისამართი:

ქ.თბილისი ქ.თბილისი,იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა #10

ARC A3

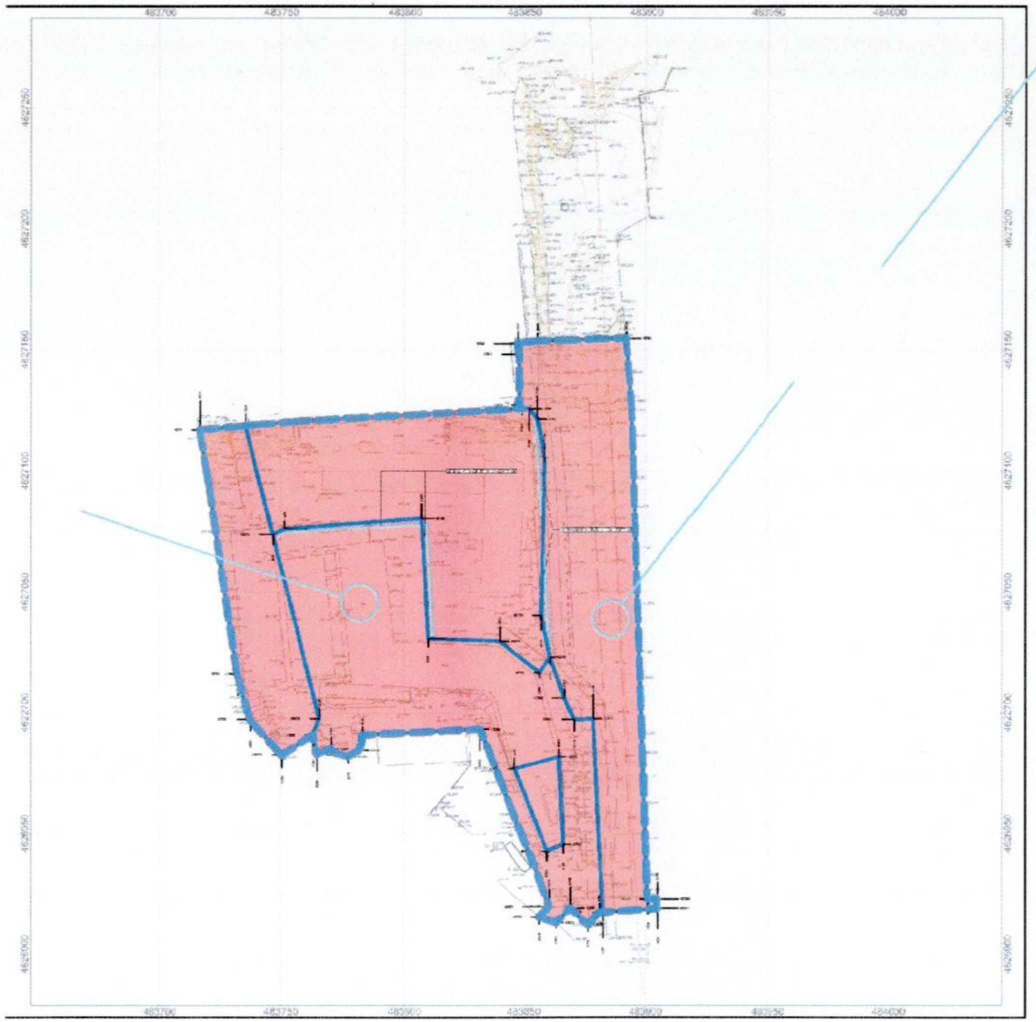
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
მთ.არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ფოსტა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- სანიტარო ბლოკი;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		



ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სათანადო კლასის დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- სასტუმრო;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- თეატრი;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის სამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო გაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- ბანკი;
- ადმინისტრაციული შენობა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები. — მოქმედის საჭიროების შემთხვევაში
- საკულტო შენობები და ნაგებობები.

პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო საზღვრები
არსებული საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

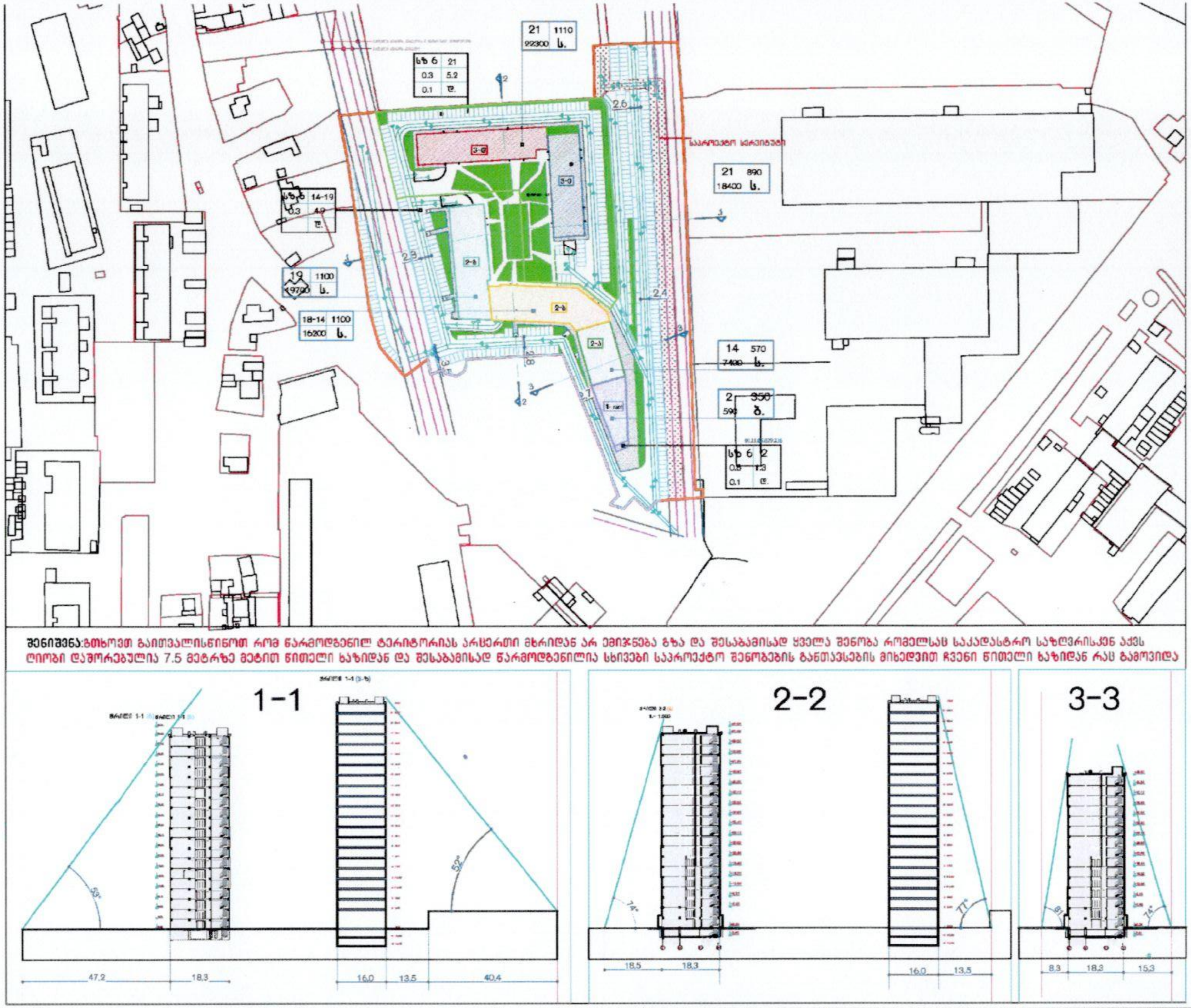
ნახაზის სახელწოდება	
საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა და რეგლამენტები	
ფორმატი	მასშტაბი
A2	1:500
ფურცლები	ფურცელი
49	43

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გ.ნ.გ. პროექტის კორექტირება
მისამართი:
ქ.თბილისი, ქ.თბილისი, ... ქუჩა #10

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
მთავარი არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	



შენიშვნა: გთხოვთ გაითვალისწინოთ რომ წარმოდგენილ ტერიტორიას არცერთი მხრიდან არ ემიჯნება გზა და შესაბამისად ყველა შენობა რომელსაც საკადასტრო საზღვრისკენ აქვს ღიობი დაშორებულია 7.5 მეტრზე მეტით წითელი ხაზიდან და შესაბამისად წარმოდგენილია სხივები საპროექტო შენობების განთავსების მიხედვით ჩვენი წითელი ხაზიდან რაც გამოვიდა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ფორმატი	მასშტაბი
A2	
ფურცლები	ფურცელი
49	53

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

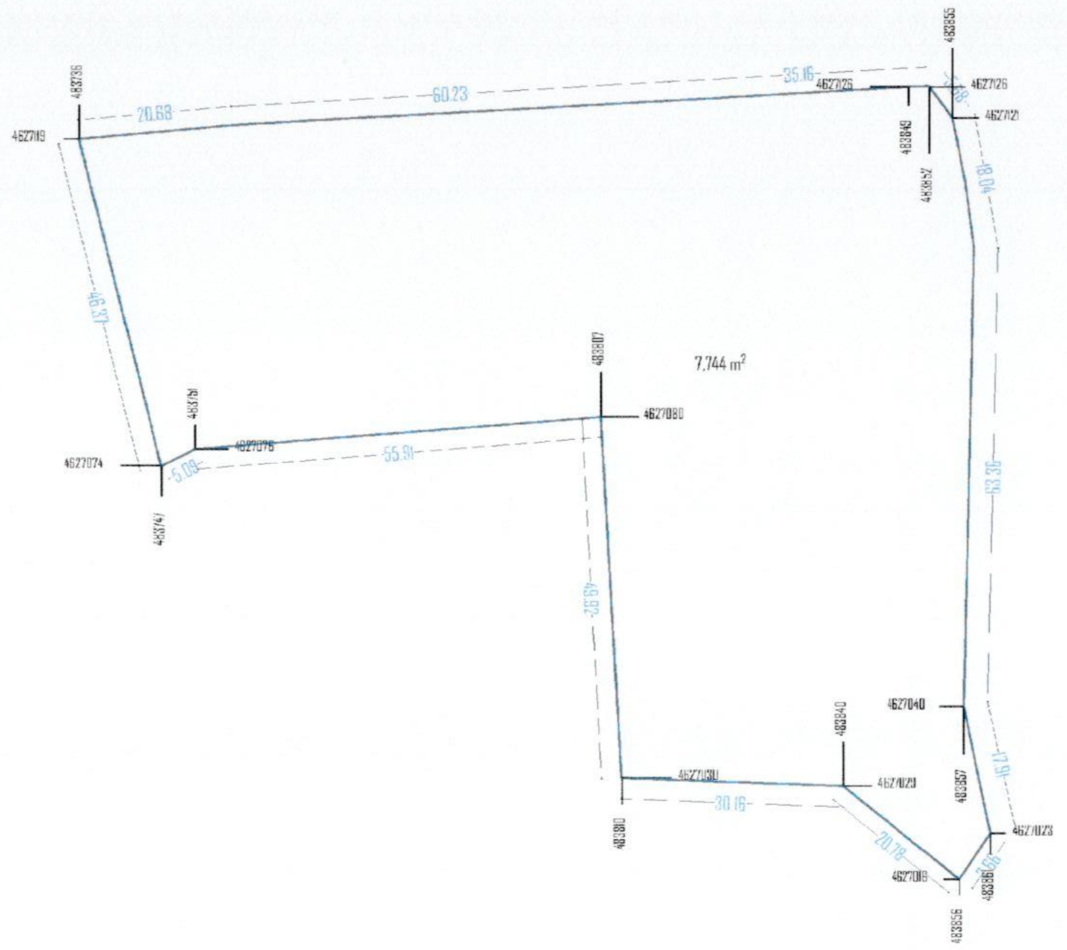
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ ს პროექტის კორექტირება

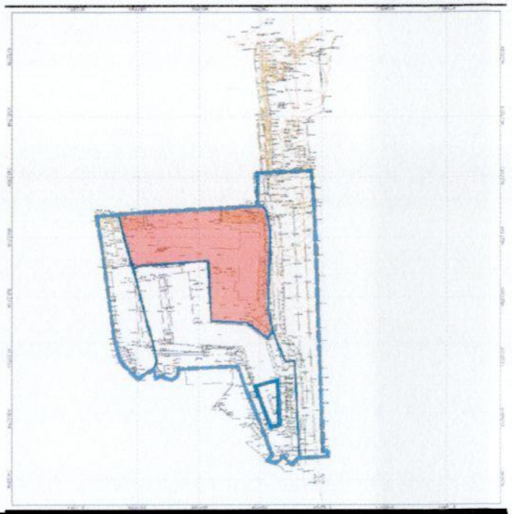
მისამართი:

ქ.თბილისის ქ.თბილისი,ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა #10

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	[illegible]	
მთავარი არქიტექტორი	[illegible]	
კონსტრუქტორი	[illegible]	





	საცხოვრებელი ზონა 6	
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	7, 744.0 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	წარმოდგენილი სქემის მიხედვით
9	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	0.3
11	კ2 კოეფიციენტი	5.2
12	კ3 კოეფიციენტი	0.1
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია ფართობის უცვლელად საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში
14	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

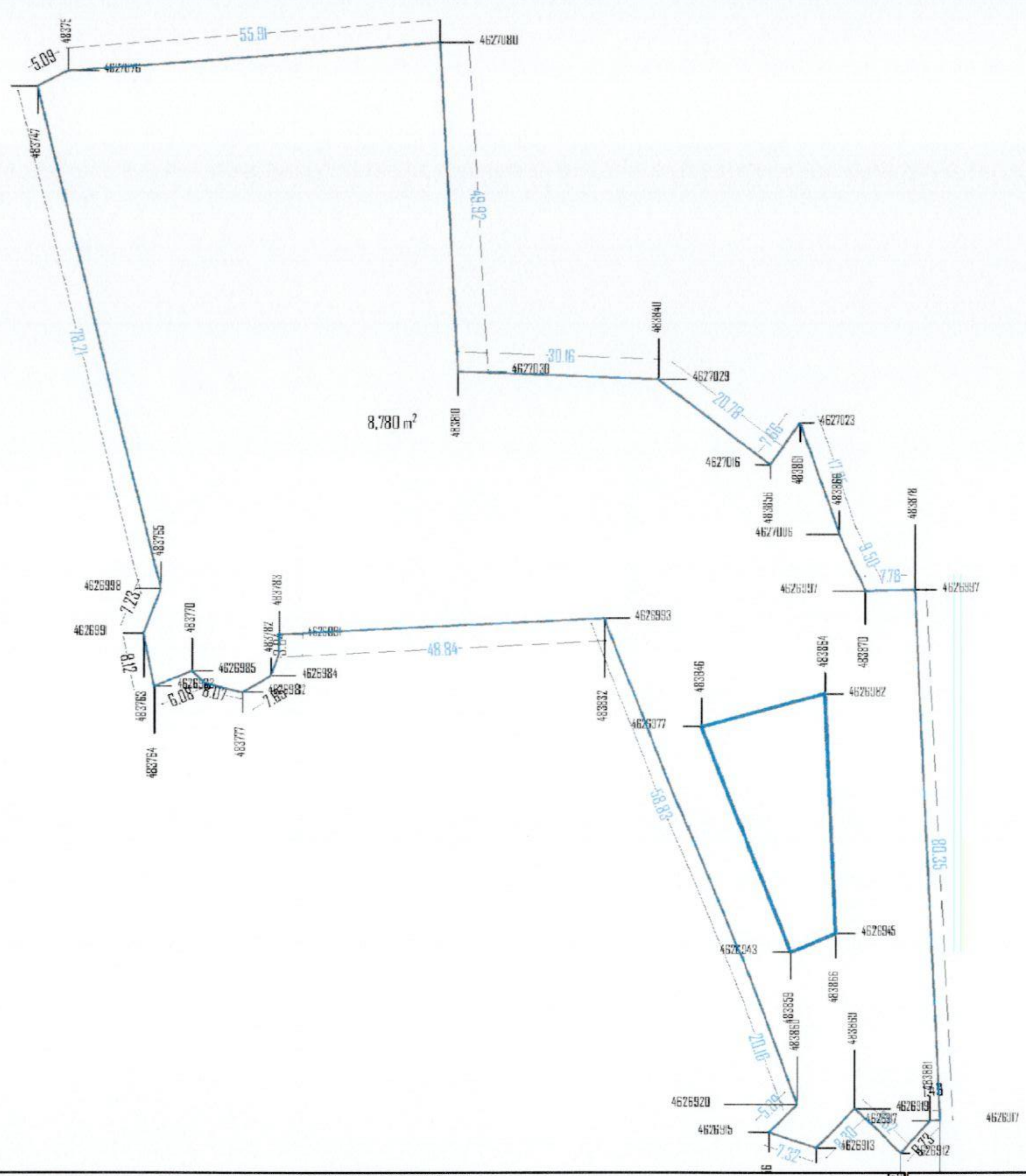
ნახაზის სახელწოდება		
#1 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დადგენის გეგმა		
ფორმატი	მასშტაბი	N
A 2	1:3000, 1:500	
ფურცლები	ფურცელი	
49	47	

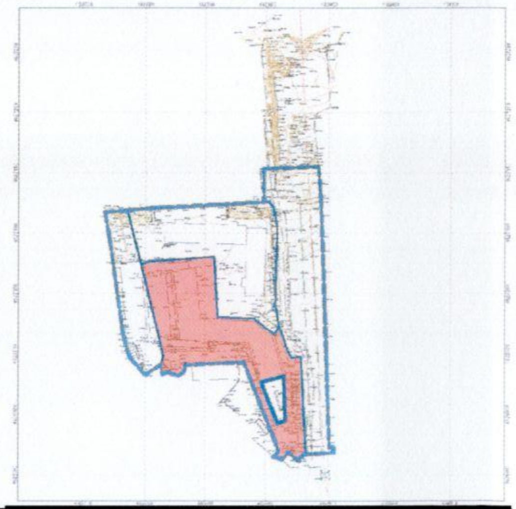
შენიშვნა

პროექტის მონაცემები	
პროექტის სახელწოდება	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გგს პროექტის არქიტექტურა	
მისამართი:	
ქ.თბილისის ქ.თბილისი,იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა #10	

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	





საცხოვრებელი ზონა 6		
1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	8, 780.0 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	წარმოდგენილი სქემის მიხედვით
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	0.3
11	კ2 კოეფიციენტი	4.9
12	კ3 კოეფიციენტი	0.1
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია ფართობის უცვლელად საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში
14	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

#2 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A2	1:3000, 1:500
ფურცლები	ფურცელი
49	48

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

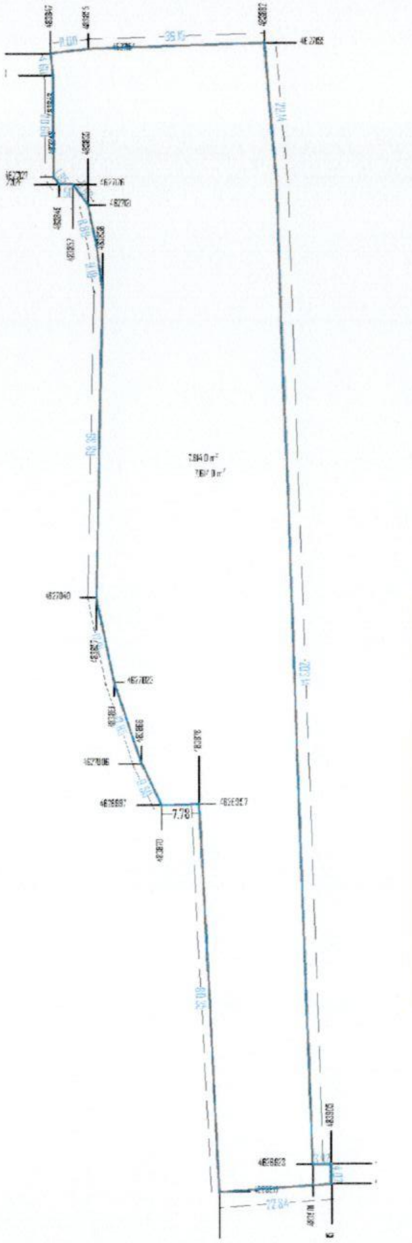
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გნბ ს პროექტის კორექტირება

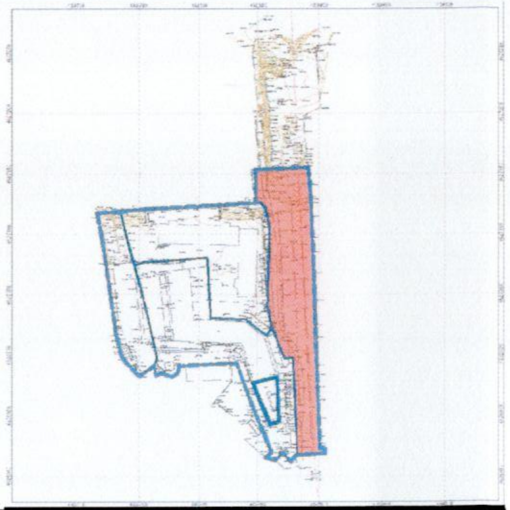
მისამართი:

ქ.თბილისის ქ.თბილისი,ივოლისოვ-ივანოვის ქუჩა #10

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	





	საცხოვრებელი ზონა 6	
1	ნაკვეთის ნომერი	3
2	ნაკვეთის ფართობი	7, 614.0 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ ავტოსადგომები
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	ნარმოდგენილი სქემის მიხედვით
9	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	--
11	კ2 კოეფიციენტი	--
12	კ3 კოეფიციენტი	0.1
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია ფართობის უცვლელად საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში
14	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

#3 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3000, 1:750
ფურცლები	ფურცელი
49	49

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

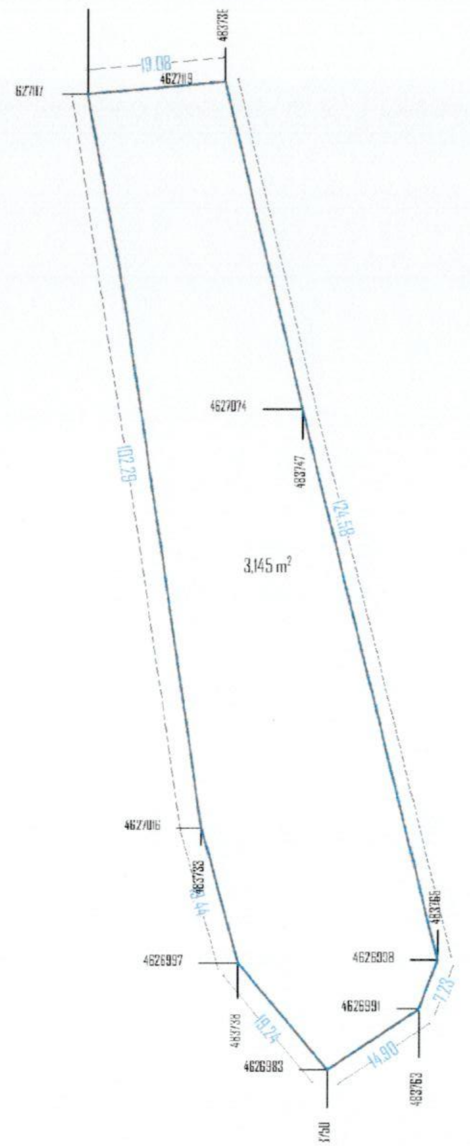
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ ს პროექტის კორექტირება

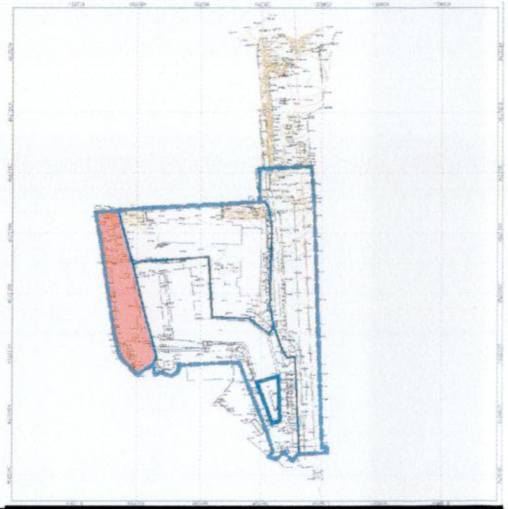
მისამართი:

ქ.თბილისის ქ.თბილისი,ივერიტოვ-ივანოვის ქუჩა #10

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	





	საცხოვრებელი ზონა 6	
1	ნაკვეთის ნომერი	4
2	ნაკვეთის ფართობი	3, 145.0 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ ავტოსადგომები
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	ნარმოდგენილი სქემის მიხედვით
9	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	--
11	კ2 კოეფიციენტი	--
12	კ3 კოეფიციენტი	0.1
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია ფართობის უცვლელად საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში
14	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

#4 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A2	1:3000, 1:500
ფურცელი	ფურცლები
49	50

N

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

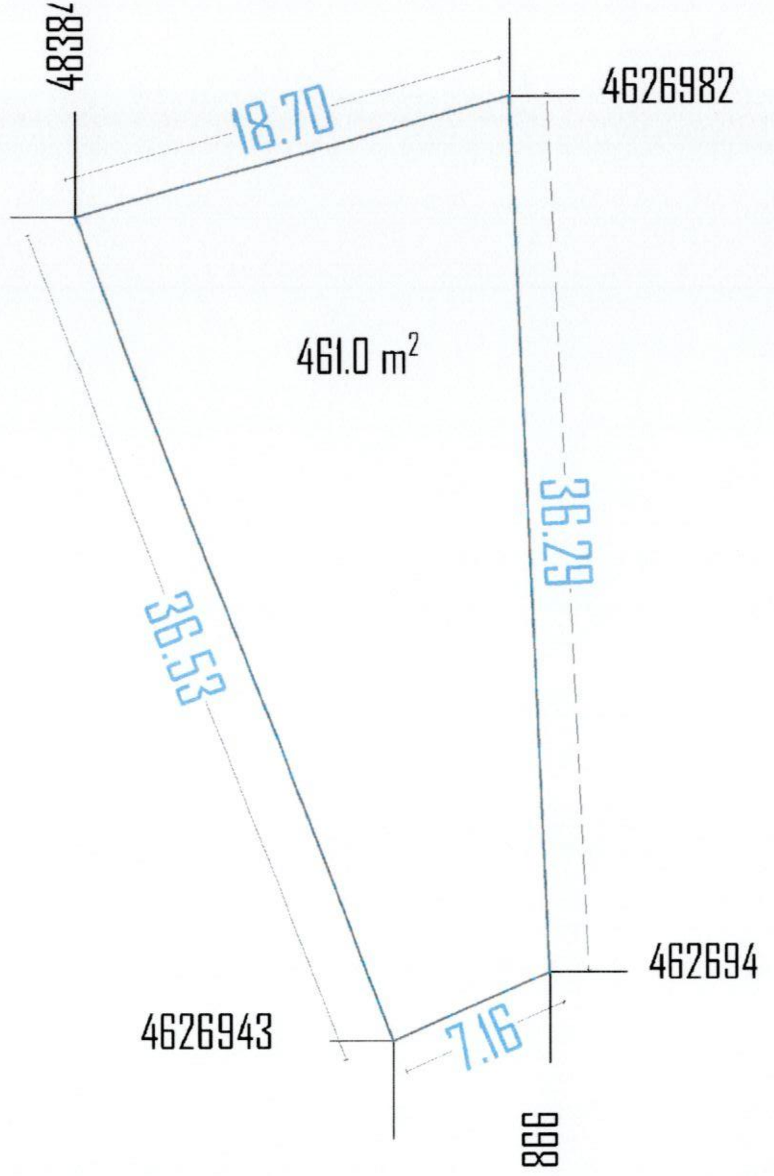
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ-ს პროექტის კორექტირება

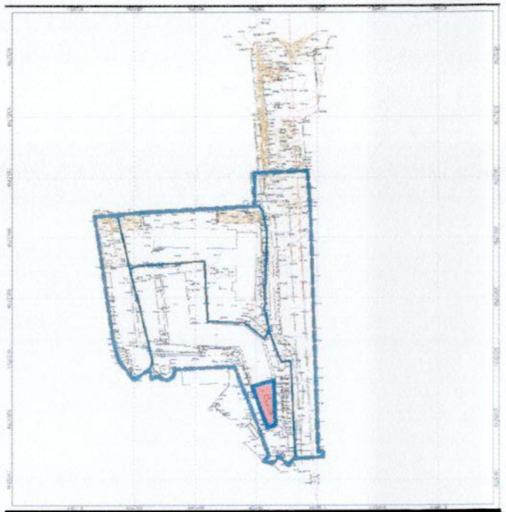
მისამართი:

ქ.თბილისი ქ.თბილისი,ივ.ოლიბოვ-ივანოვის ქუჩა #10

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	





საცხოვრებელი ზონა 6		
1	ნაკვეთის ნომერი	5
2	ნაკვეთის ფართობი	461.0 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ ავტოსადგომები
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	წარმოდგენილი სქემის მიხედვით
9	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	0.8
11	კ2 კოეფიციენტი	1.3
12	კ3 კოეფიციენტი	0.1
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია ფართობის უცვლელად საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში
14	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროეტო საზღვრები
- არსებული საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

#5 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A2	1:3000, 1:150
ფურცელი	ფურცლები
49	51

შენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ-ს პროექტის კორექტირება

მისამართი:

ქ.თბილისის ქ.თბილისი,ივერიტო-ივანოვის ქუჩა #10

ARC A3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	