



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 158
- - -

10 ივლისი
“ - - - ” - - - - - 2018 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის №90 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 28 ივნისის №18.459.760 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 2 ივლისის №12-031818314-03 წერილის (01181049-67) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01181049-67 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 (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



მიწის ნაკვეთის განაწილება, დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

C.Z.L.FZ

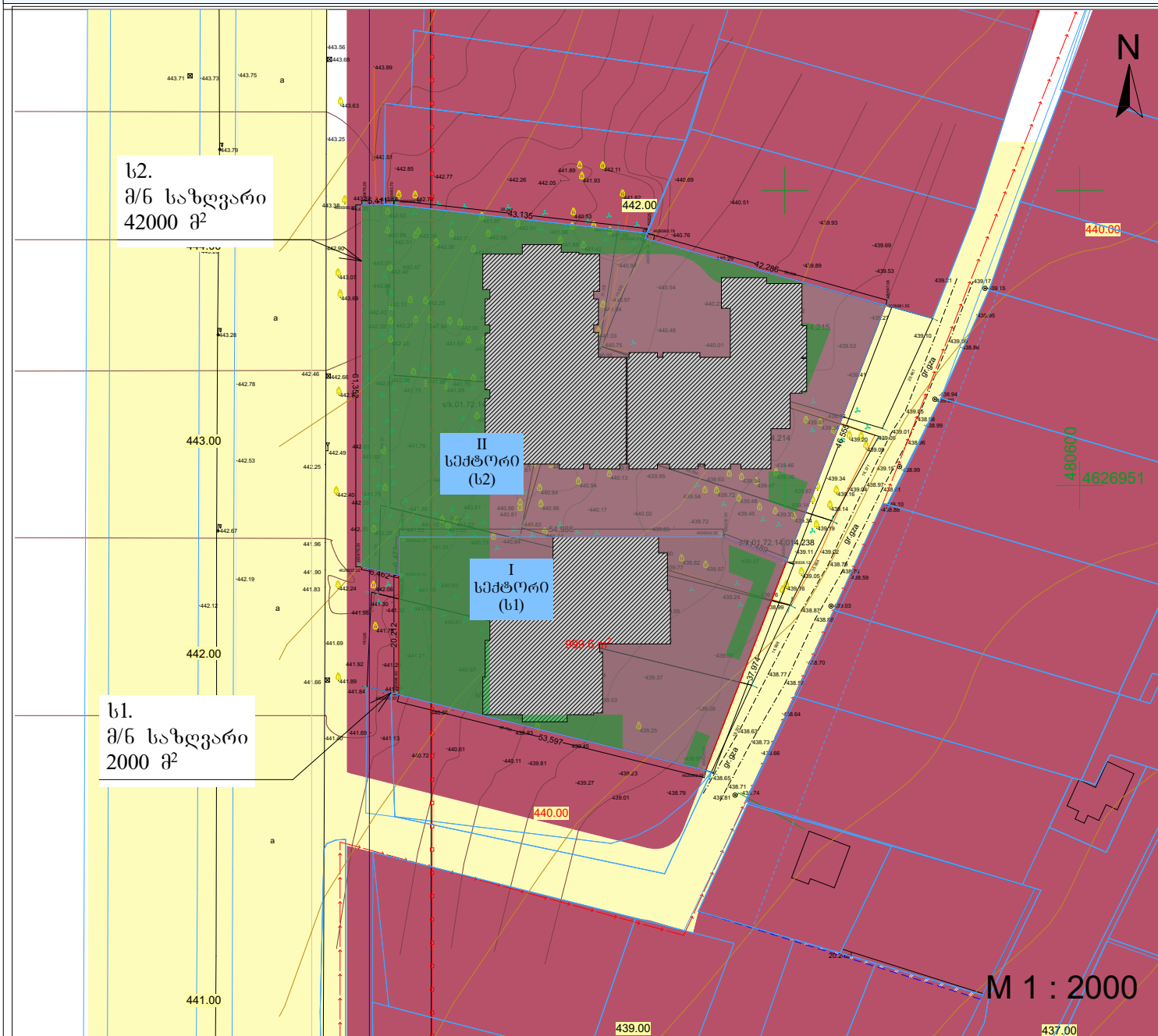
CZ

ბ რ ბ

C

დიდი დილოში
ბრბ ალბომი

ზონირების ნაწილი



შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის I სექტორში აღნიშნული გეგმარებით შენობის სართულიანობა არ იცვლება. რჩება 15 სართული იცვლება მოთხოვნილი მაქსიმალური სიმაღლე, რომელიც იყო 48.74 ხოლო აღნიშნული გეგმარებით ხდება 50.20მ. +2.80 ნიშნულზე პარკირების სართულის სიმაღლე გაიზარდა 4 მ-მდე, შესაბამისად აღნიშნული სართულის ფართი შევიდა კვ კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში. პროექტში ასევე შეიცვალა შიდა გეგმარება, გზა-კიბეები მოეწყო 41 დადგენილების შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიის II სექტორში აღნიშნული გეგმარებით შენობის სართულიანობა იცვლება 16 სართულის ნაცვლად აღნიშნული გეგმარებით ბ ბლოკი ხდება 18 სართულიანი სართული იცვლება მოთხოვნილი მაქსიმალური სიმაღლე, რომელიც იყო 49.36მ ხოლო აღნიშნული გეგმარებით ხდება 56.76მ.

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე გრგ-ს არეალზე ვრცელდება მხოლოდ ერთი სახეობის ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 რომლის შესაბამისადაც წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2	4,6	კოეფიციენტი
კ-3	0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30 მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	

- პირობითი აღნიშვნები
- პროექტია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84
- ნაკვეთის საზღვარი
 - შენობა
 - არკა
 - ფარდული
 - კიბე
 - ფოთლოვანი ხე
 - წიწვოვანი ხე
 - ხეხილის ხე
 - პალმა
 - ბუჩქი
 - გაზონი
 - სამეთვალყურეო ჭეხილი
 - ძეგლი
 - შადრევანი
 - ონკანი
 - წყარო ან ჭა
 - ბენზინგასამართი სადგურო
 - მაღალი ძაბვის გადამცემი
 - ცოცხალი ღობე
 - ხეების რიგი
 - ტრანსფორმატორი
 - რადიო ან ტელე ანთა
 - ლამპიონები
 - ელექტრო ბოძი
 - რკინიგზა
 - იზოპიფსი
 - მთავარი იზოპიფსი
 - ღობე
 - ბორდიური
 - ბეტონი
 - კედელი
 - საყრდენი კედელი
 - ბილიკი
 - გზის კონტური
 - ფლატე
 - წყლის კონტური
 - კანალიზაცია
 - დენის კაბელი
 - გაზის მილი
 - წყლის მილი
 - კავშირგაბმულობა

- გრგ-ს არეალი
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა სსზ 2
- სატრანსპორტო ზონა ტზ1
- გეგმარებითი ერთეული
- გამწვანებული ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთი (სექტორი)

უმრავლესობის გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის ფუნქციური ერთგვაროვნების/შერეულობის წილობრივობა	
ფუნქცია	%
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული)	70
კიბის უჯრედი და დერეფანი	11
დამხმარე ფართი	1
დახურული ავტოსადგომი	18

I სექტორი (ს1)			
დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2000	კვ.მ	
კ-1	0,4	793.8	
კ-2	4,4	8867.5	
კ-3	0,3	593.5	
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15	სართული	
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

II სექტორი (ს2)			
დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
მიწის ნაკვეთის ფართობი	4200	კვ.მ	
კ-1	0,3	1342.5	
კ-2	4,6	19514.7	
კ-3	0,4	1494.8	
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	18	სართული	
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

დამკვეთი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

დირექტორი პ. ნიკოლოზიძე
პრ. ავტორი გ. გუგუნიძე
შეასრულა

სტადია ფურც. თარიღი მასშტაბი ფორმატი
პრ. შპს

შპს
ბონა დეა და კომპანია

BD&C



C.Z.L.FZ

CZ

ბ რ ბ

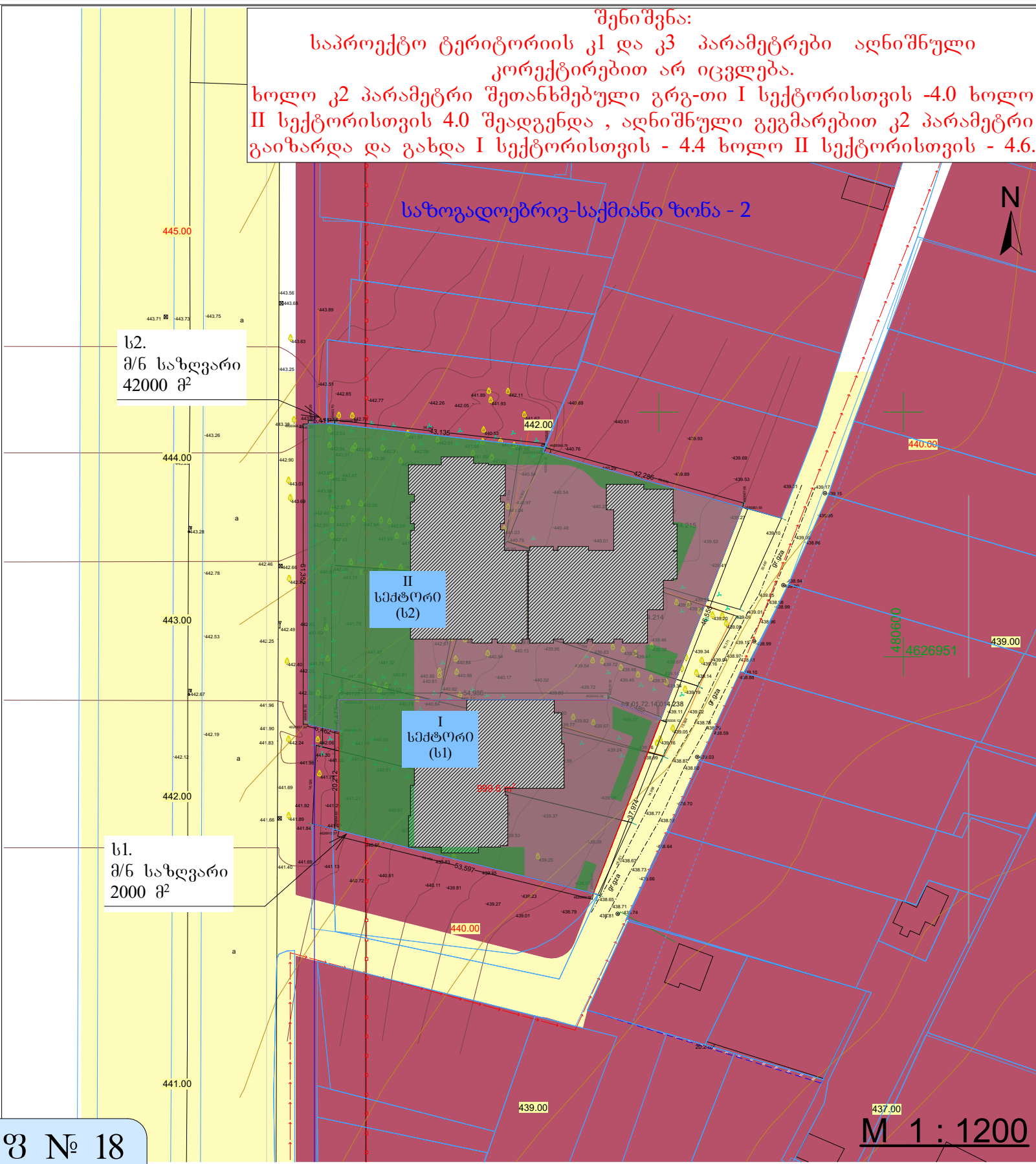
C

მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 პარამეტრების დადგენის გეგმა

ზონირების ნაწილი

დიდი დილომი
ბრბ ალგომი

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის კ1 და კ3 პარამეტრები აღნიშნული
კორექტირებით არ იცვლება.
ხოლო კ2 პარამეტრი შეთანხმებული გრგ-თი I სექტორისთვის -4.0 ხოლო
II სექტორისთვის 4.0 შეადგენდა , აღნიშნული გეგმარებით კ2 პარამეტრი
გაიზარდა და გახდა I სექტორისთვის - 4.4 ხოლო II სექტორისთვის - 4.6.



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2	4,6	კოეფიციენტი
კ-3	0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		ეროვნული/ვა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30 მეტრი
შენიშვნა-წვევების მაქსიმალური სიმაღლე		- მეტრი
შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

I სექტორი (ს1)

„ა“ ბლოკი		
მიწის ნაკვეთის ფართობი	2000	კვ.მ
კ-1	0,4	793.8
კ-2	4,4	8867.5
კ-3	0,3	593.5
შენიშვნა-წვევების მაქსიმალური სიმაღლე		15 სართული
ფუნქცია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

II სექტორი (ს2)

„ბ“ ბლოკი		
მიწის ნაკვეთის ფართობი	4200	კვ.მ
კ-1	0,3	1342.5
კ-2	4,6	19514.7
კ-3	0,4	1494.8
შენიშვნა-წვევების მაქსიმალური სიმაღლე		18 სართული
ფუნქცია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

- პირობითი აღნიშვნები
- პროექტია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84
- ნაკვეთის საზღვარი
 - შენიშვნა
 - არკა
 - ფარდული
 - კიბე
 - ფოთლოვანი ხე
 - წიწვივანი ხე
 - ხეხილის ხე
 - პალმა
 - ბუჩქი
 - გაზონი
 - სამეთვალყურეო ჭეხილი
 - ძეგლი
 - შადრევანი
 - ონკანი
 - წყარო ან ჭა
 - ბენზინგასამართი სადგურო
 - მაღალი ძაბვის გადამცემი
 - ცოცხალი ღობე
 - ხეების რიგი
 - ტრანსფორმატორი
 - რადიო ან ტელე ანთა
 - ლამპიონები
 - ელექტრო ბოძი
 - რკინიგზა
 - იზოპიფსი
 - მოთავარი იზოპიფსი
 - ღობე
 - ბორდიური
 - ბეტონი
 - კედელი
 - საყრდენი კედელი
 - ბილიკი
 - გზის კონტური
 - ფლატე
 - წყლის კონტური
 - კანალიზაცია
 - დენის კაბელი
 - გაზის მილი
 - წყლის მილი
 - კავშირგაბმულობა

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა სსზ 2
- სატრანსპორტო ზონა ტზ1
- გეგმარებითი ერთეული
- გამწვანებული ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი (სექტორი)

დამკვეთი			
საპროექტო ობიექტის მისამართი			
დირექტორი	პ. ნიკოლოზიძე	პრ. ავტორი	ბ. გუგუშვილი
შეასრულა			
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი
პრ. შპს			ფორმატი
A3			

შპს
ბონა ღია და კომპანია



C.Z.L.FZ

CZ

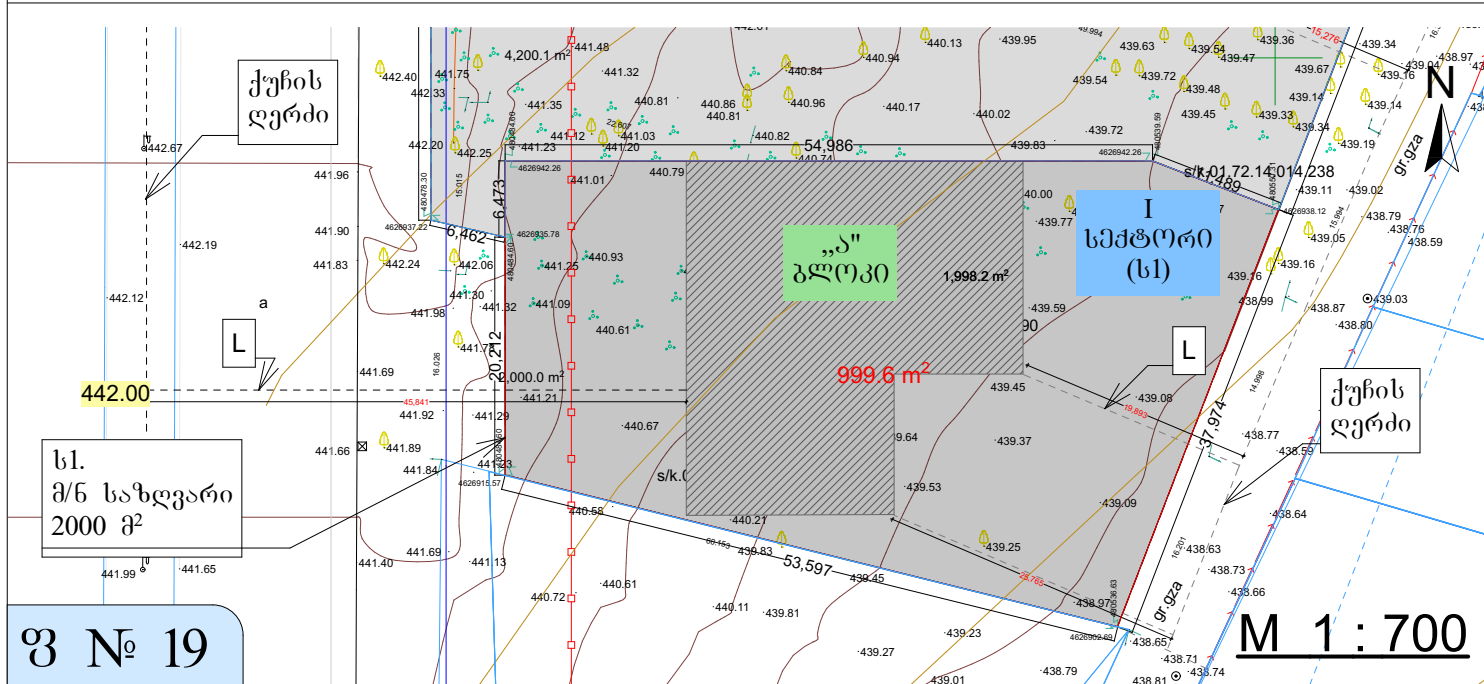
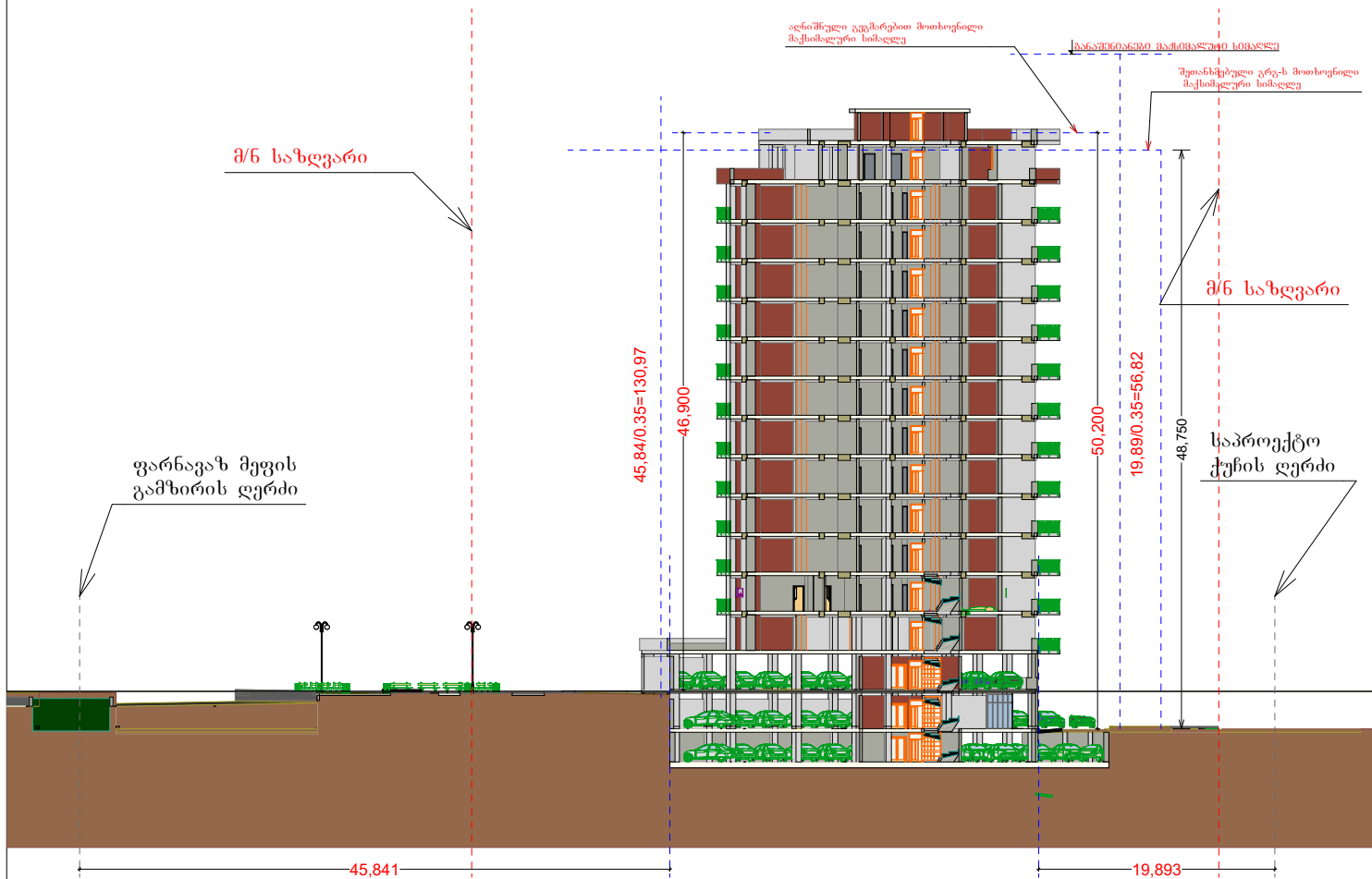
ბ რ ბ

C

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლისა და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ზონირების ნაწილი

დიდი დილომი
ბრბ ალბომი



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2	4,6	კოეფიციენტი
კ-3	0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	700	კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	20	მეტრი
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	—	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	

შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე

I სექტორი (ს1)

„ა“ ბლოკი

მიწის ნაკვეთის ფართობი	2000	კვ.მ
კ-1	0,4	793.8
კ-2	4,4	8867.5
კ-3	0,3	593.5
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	15	სართული
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	50.200	მეტრი
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	15	სართული
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	56,82	მეტრი
H = L / Y	19,89 / 0,35 = 56,82	

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის I სექტორში აღნიშნული გეგმარებით შენობის სართულიანობა არ იცვლება. რჩება 15 სართული იცვლება მოთხოვნილი მაქსიმალური სიმაღლე, რომელიც იყო 48.74 ხოლო აღნიშნული გეგმარებით ხდება 50.20მ. +2.80 ნიშნულზე პარკირების სართულის სიმაღლე გაიზარდა 4 მ-მდე, შესაბამისად აღნიშნული სართულის ფართი შევიდა კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში. პროექტში ასევე შეიძვალა შიდა გეგმარება, გზა-კიბეები მოეწყო 41 დადგენილების შესაბამისად.

პირობითი აღნიშვნები

პროექტია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭკები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანთა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოპიფსი
- მოთავარი იზოპიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- ღენის კაბელი
- გზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

გეგმარებითი
ერთეული

საპროექტო
მიწის ნაკვეთი
(სექტორი)

დამკვეთი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

დირექტორი პ. ნიკოლოზიძე
პრ. ავტორი გ. გუგუნიძე
შეასრულა

სტადია ფურც. თარიღი მასშტაბი ფორმატი

შპს
ბონა ღეა და კომპანია





C.Z.L.FZ

CZ

ბ რ ბ

C

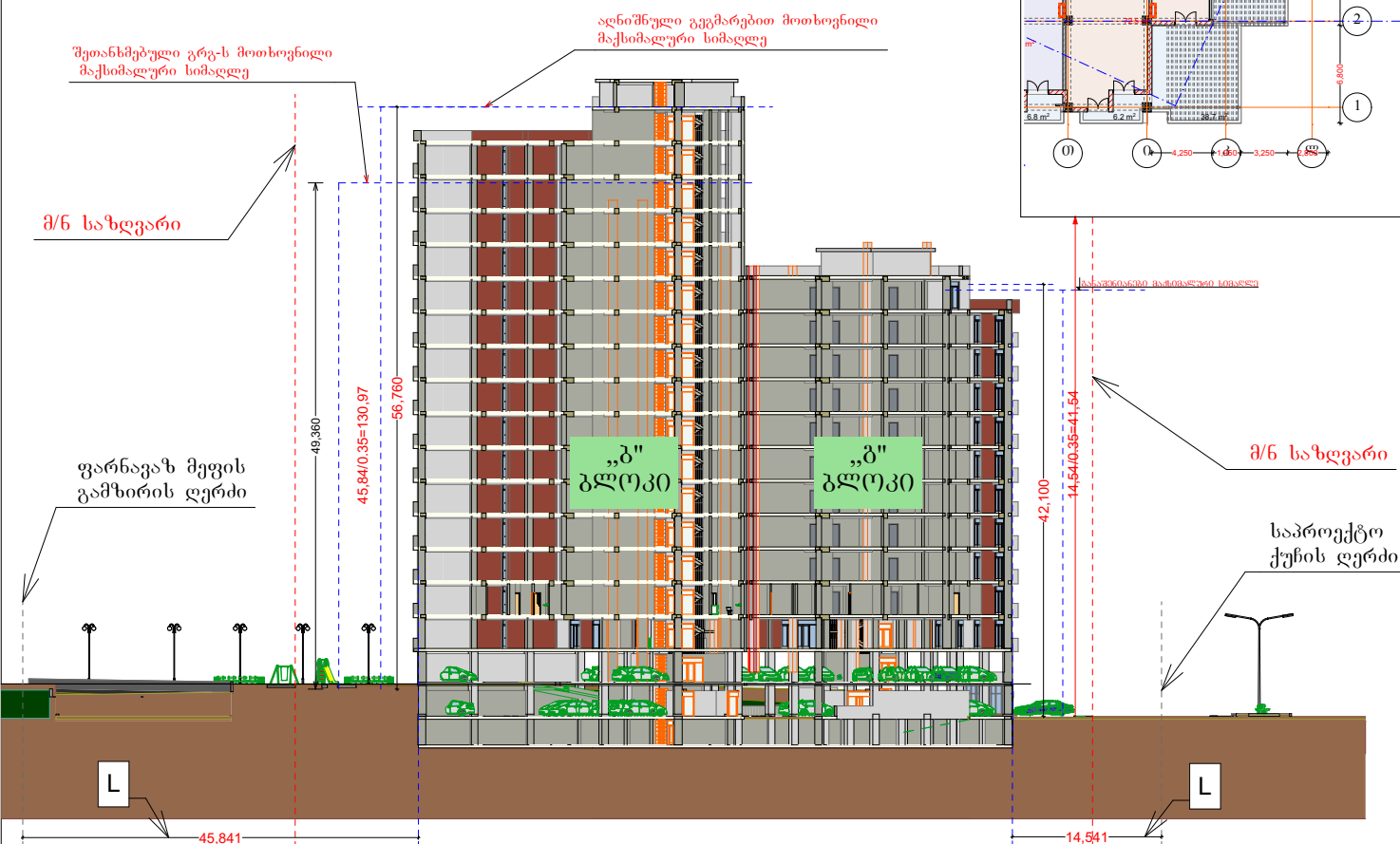
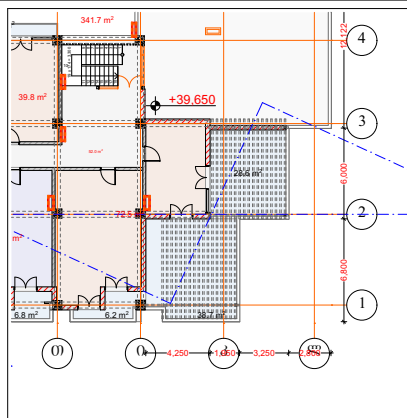
დიდი დილომი
ბრბ ალბომი

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ზონირების ნაწილი

შენიშვნა:

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
წესების შესაბამისად, +35,800 ნიშნულზე სართულის გარე პერიმეტრის
ფა.=694,9 მ² ხოლო ამ სართულზე მოწყობილისამეოვის ფა.=341,7 მ²



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2	4,6	კოეფიციენტი
კ-3	0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	700	კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის ფართობი	20 მეტრი
	მიწის ნაკვეთის სიღრმე	30 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	

შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე

II სექტორი (ს2)

მიწის ნაკვეთის ფართობი	4200	კვ.მ
კ-1	0,3	1342,5
კ-2	4,6	19514,7
კ-3	0,4	1494,8
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	18	სართული
	49,36	მეტრი
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	267	სართული
	130,97	მეტრი
H = L / Y	45,84 / 0,35 = 130,97	

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის II სექტორში
აღნიშნული გეგმარებით შენობის
სართულიანობა იცვლება 16 სართულის
ნაცვლად აღნიშნული გეგმარებით ბ
ბლოკი ხდება 18 სართულიანი სართული
იცვლება მოთხოვნილი მაქსიმალური
სიმაღლე, რომელიც იყო 49,36მ ხოლო
აღნიშნული გეგმარებით ხდება 56,76მ.

პირობითი აღნიშვნები

პროექტია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოტოლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭკები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანტენა
- ლაპრონი
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოპიფსი
- მოთავარი იზოპიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

გეგმარებითი
ერთეული

საპროექტო
მიწის ნაკვეთი
(სექტორი)

დამკვეთი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

დირექტორი პ. ნიკოლოზიძე
პრ. ავტორი გ. გუგუშვილი
შეასრულა

სტადია ფურც. თარიღი მასშტაბი ფორმატი
პრ. შპს

შპს
ბონა ღეა და კომპანია



შ № 20

M 1 : 700



C.Z.L.FZ

CZ

ბ რ ბ

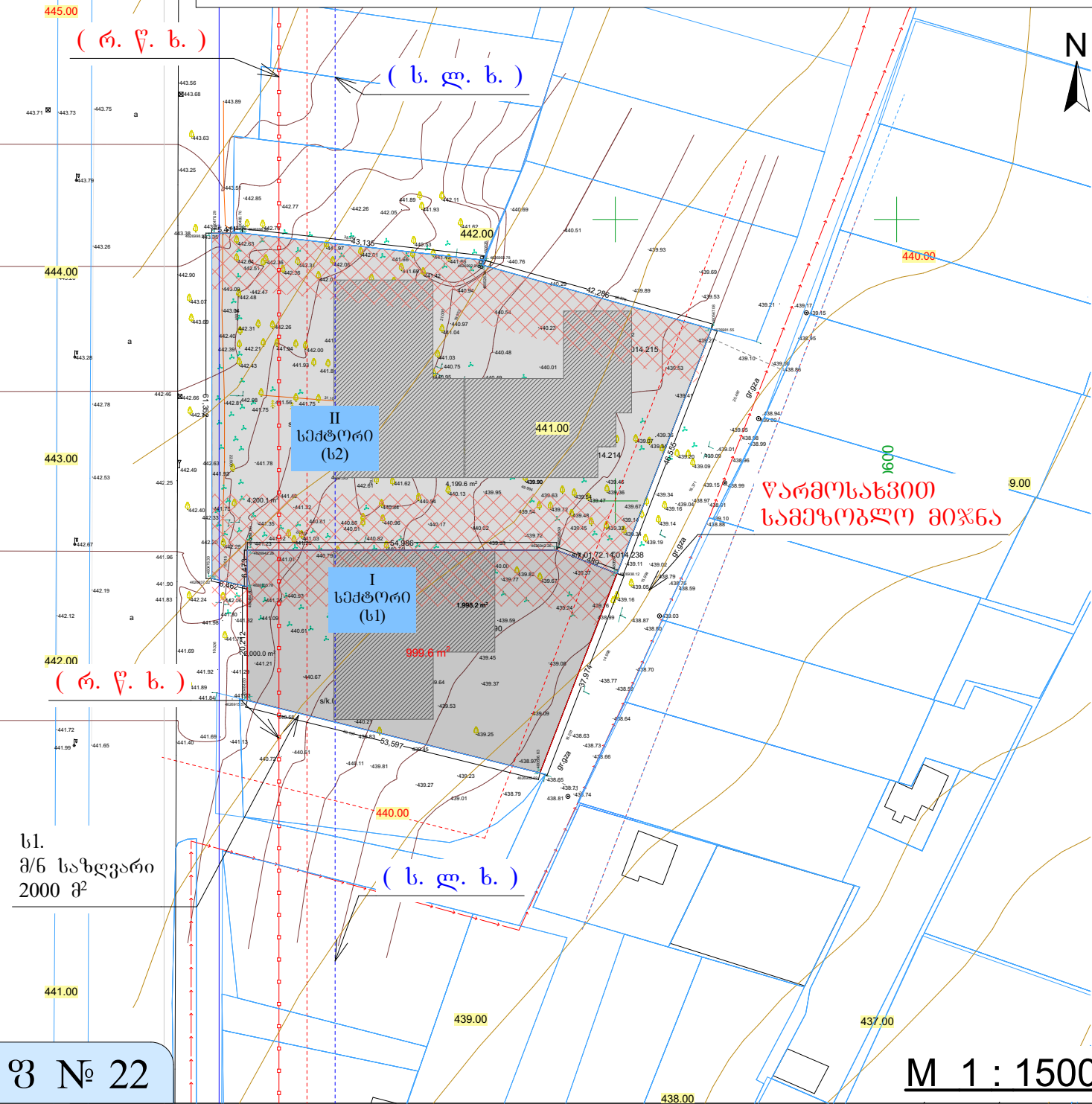
C

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ზონირების ნაწილი

დიდი დილომი
ბრბ ალბომი

შენიშვნა:
აღნიშნული კორექტირებით მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა არ იცვლება.
საპროექტო ტერიტორიის კ1 და კ3 პარამეტრები აღნიშნული გეგმარებით არ იცვლება.
ხოლო კ2 პარამეტრი შეთანხმებული გრგ-თი I სექტორისთვის -4.0 ხოლო II სექტორისთვის 4.0 შეადგენდა , აღნიშნული გეგმარებით კ2 პარამეტრი გაიზარდა და გახდა I სექტორისთვის - 4.4 ხოლო II სექტორისთვის - 4.6.



I სექტორი (ს1)

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1	0,4	კოეფიციენტი
კ-2	4,4	კოეფიციენტი
კ-3	0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	2000 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	38 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	54 მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	

II სექტორი (ს2)

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0,3	კოეფიციენტი
კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	4200	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	47	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	75	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		18	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
„ღია“ განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა			

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ დადგენილება №14-39
მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

განაშენიანების რეგულირების წითელი საზღვარი (რ. წ. ბ.)
განაშენიანების საფაღდებულო ლურჯი საზღვარი (ს. ლ. ბ.)

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ტყეები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ტა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანთა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოპიფსი
- მთავარი იზოპიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

გეგმარებითი ერთეული

მიწის ნაკვეთი (სექტორი)

10 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნის არეალი

დამკვეთი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

დირექტორი	პ. ნიკოლოზიძე
პრ. ავტორი	ბ. გუგუშვილი
შეასრულა	

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპს				A3

შპს
ბონა ღია და კომპანია





C.Z.L.FZ

CZ

ბ რ ბ

C

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ზონირების ნაწილი

დიდი დილომი
ბრბ ალბომი



ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

დადგენილება №14-39

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

I სექტორი (ს1) 2000 მ²

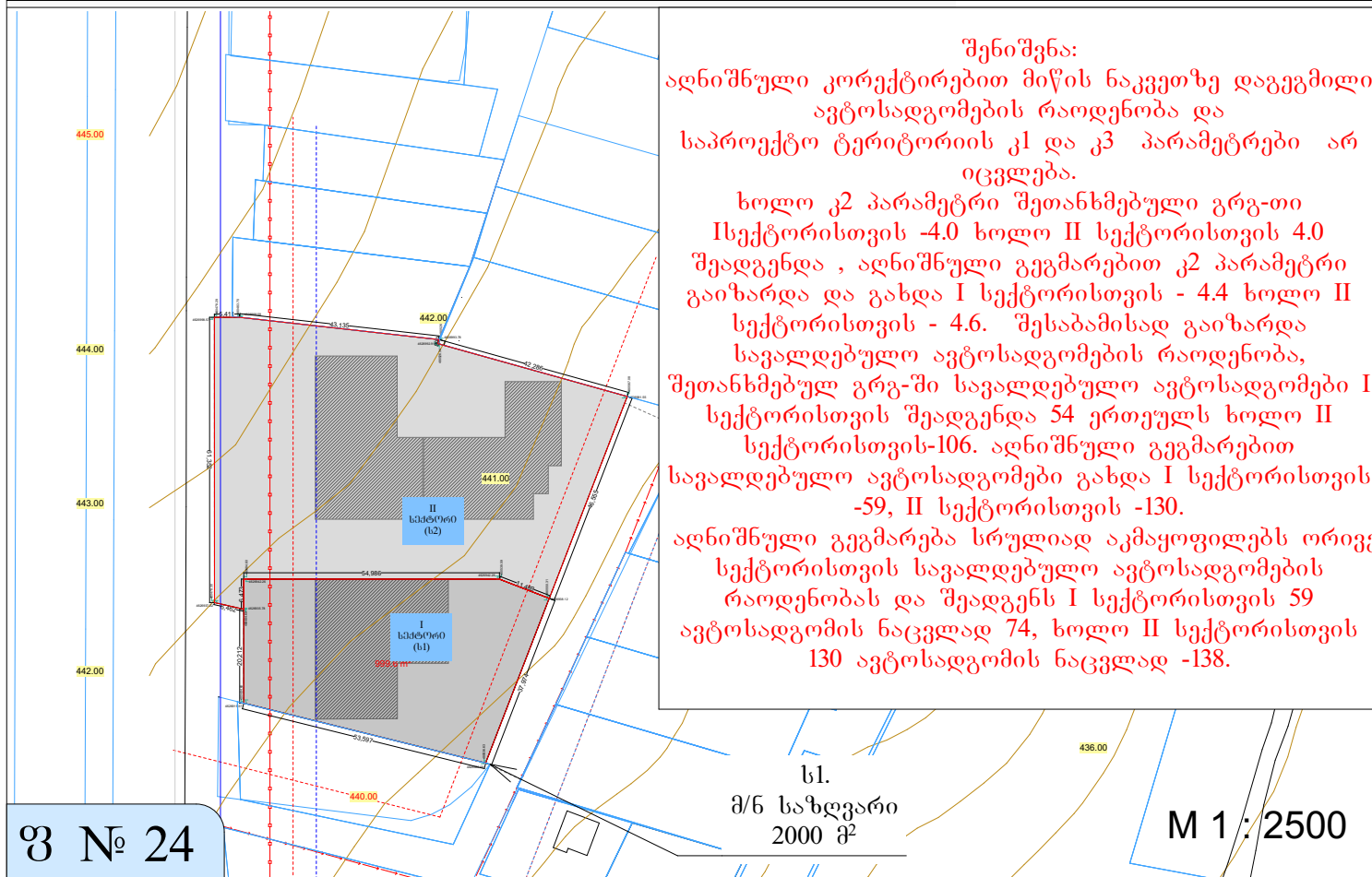
„ა“ ბლოკი

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვმ-მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გაბმარბიტი კარკასი პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ-1	0,4 (793.8)
კ-2	4,4 (8867.5)
კ-3	0,3 (593.5)
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	48,75 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიგანე	38 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიღრმე	54 მეტრი
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფს აკრძალვა
სავალდებულო ავტოსადგომები	59 ა/ს

II სექტორი (ს2) 4200 მ²

„ბ“ ბლოკი „გ“ ბლოკი

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	6 კვმ-მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	გაბმარბიტი კარკასი პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ-1	0,3 (1342.5)
კ-2	4,6 (19514.7)
კ-3	0,4 (1494.8)
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	49,36 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიგანე	47 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიღრმე	75 მეტრი
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფს აკრძალვა
სავალდებულო ავტოსადგომები	130 ა/ს



შენიშვნა:
აღნიშნული კორექტირებით მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი
ავტოსადგომების რაოდენობა და
საპროექტო ტერიტორიის კ1 და კ3 პარამეტრები არ
იცვლება.
ხოლო კ2 პარამეტრი შეთანხმებული გრგ-თი
I სექტორისთვის -4.0 ხოლო II სექტორისთვის 4.0
შეადგენდა , აღნიშნული გეგმარებით კ2 პარამეტრი
გაიზარდა და გახდა I სექტორისთვის - 4.4 ხოლო II
სექტორისთვის - 4.6. შესაბამისად გაიზარდა
სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობა,
შეთანხმებულ გრგ-ში სავალდებულო ავტოსადგომები I
სექტორისთვის შეადგენდა 54 ერთეულს ხოლო II
სექტორისთვის-106. აღნიშნული გეგმარებით
სავალდებულო ავტოსადგომები გახდა I სექტორისთვის
-59, II სექტორისთვის -130.
აღნიშნული გეგმარება სრულიად აკმაყოფილებს ორივე
სექტორისთვის სავალდებულო ავტოსადგომების
რაოდენობას და შეადგენს I სექტორისთვის 59
ავტოსადგომის ნაცვლად 74, ხოლო II სექტორისთვის
130 ავტოსადგომის ნაცვლად -138.

შ № 24

ს1.
მ/ნ საზღვარი
2000 მ²

M 1 : 2500

დამკვეთი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

დირექტორი პ. ავტორი შ. გუგუნიძე

შეასრულა

სტადია ფურც. თარიღი მასშტაბი ფორმატი

პრ. შპს

შპს
ბონა დეა და კომპანია

BD&C



ვიზუალიზაცია აქსონომეტრიული ხედი

C.V

CV

ბ რ ბ

C

დიდი დილოში
ბრბ ალბომი

ვიზუალიზაცია

კორექტირებული



შეთანხმებული

შ № 37

დამკვეთი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

დირექტორი	პ. ნიკოლოძე
პრ. ავტორი	ბ. ბუბუნიძე
შეასრულა	

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპს				A3

შპს
ბონა დეა და კომპანია

