ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 410

„ 15 " დეკემბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ. №07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის 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, 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 მთავრობის 2020 წლის 11 დეკემბრის №20.1477.1811 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ. №07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01202111737-67 (№01202244-67; №012030836-67; №01203304-67; №0120338583-67; №01203423175-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 20.1477.1811
11 / დეკემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში (ნაკვეთი N07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ივლისს N01202111737-67 (N01202244-67; N012030836-67; N01203304-67; N0120338583-67; N01203423175-67) განცხადებით მიმართა ბიჭიკო ლეჟავამ (პ/ნ 35001004748) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში (ნაკვეთი N07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში (ნაკვეთი N07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.361). ჯამური ფართობი 10 000 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ძირითადად გაუნაშენიანებელია, მხოლოდ სამხრეთით არის განთავსებული რამდენიმე სასაწყობე და სამრეწველო ობიექტი.

,,ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში (ნაკვეთი N07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 ივლისის N157 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია 1-2 სართულიანი სასაწყობე შენობა-ნაგებობებისა და ასევე, მისი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე საოფისე შენობისა და დაცვის ჯიხურის განთავსება. შესაბამისად, დადგენილი ფუნქციური ზონა წარმოდგენილი პროექტით იცვლება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1).

შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10 000 კვ.მ

კ-1= -

კ-2= - (სავარაუდოდ 4 340 კვ.მ)

კ-3=0,2; 2 000 კვ.მ

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

1-2 სართული

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^{1} პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 დეკემბრის N01203431131 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.19.24.007.361 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N01203431796 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში (ნაკვეთი N07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01202111737-67 (N01202244-67; N012030836-67; N01203304-67; N0120338583-67; N01203423175-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში (ნაკვეთი N07/048) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.361) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: 01203431131
თარიღი: 08/12/2020
პინი: 8779

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 დეკემბრის №01203423175-67 განცხადება, რომელიც ეხება, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.361; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმისა და ინტერაქტიული რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავები არ ფიქსირდება. **შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირები სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.**

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში, ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 20 ძირი ჰიმალაის კედარი, 20 ძირი ჭადარი, 40 ძირი ცხენისწაბლი - **ჯამში: 80 ერთეული**), სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**2 000 მ^{2}-ს**).

გამომდინარე იქიდან, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური თანახმაა 01.19.24.007.361 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

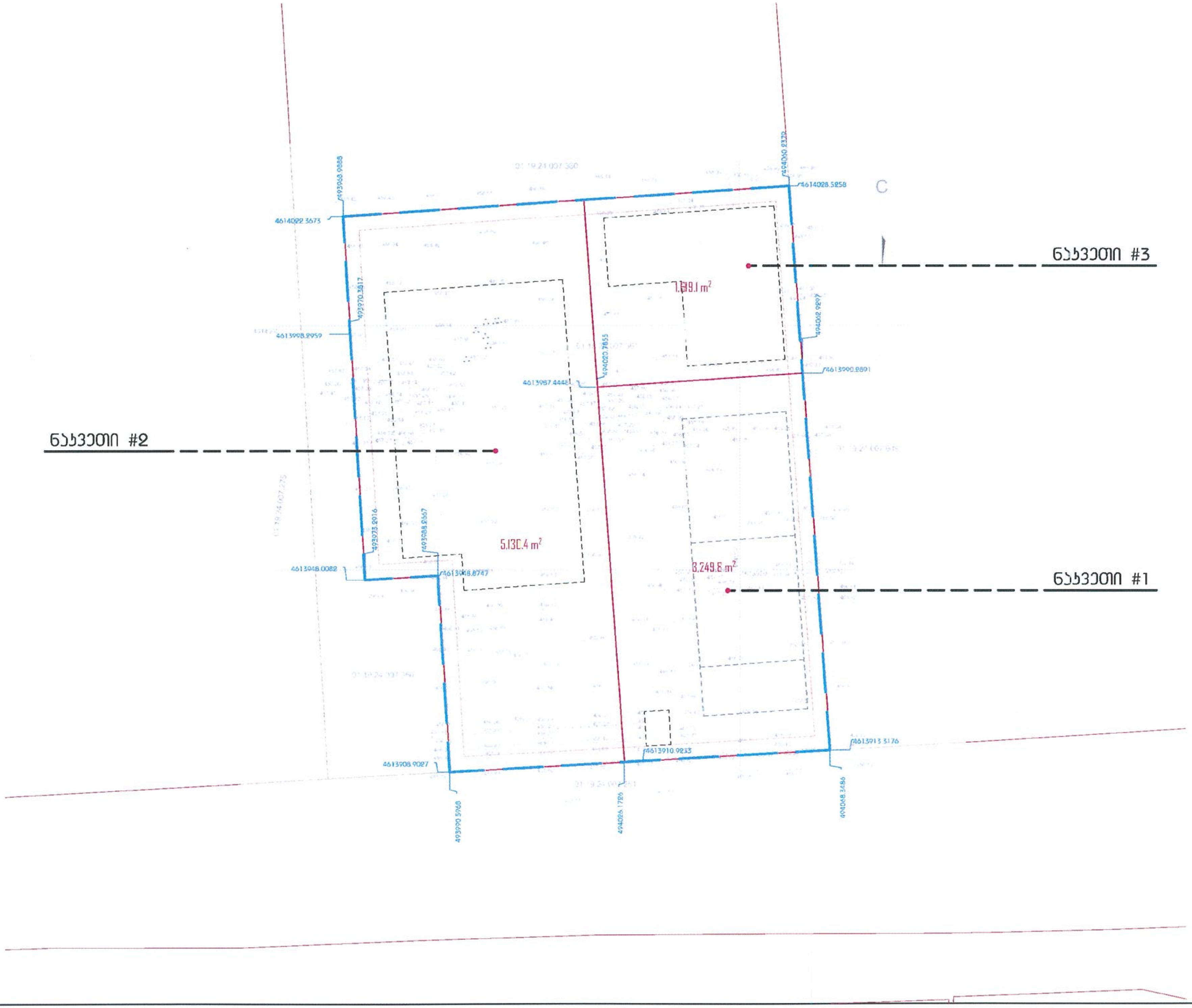
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01203312578**
თარიღი: **26/11/2020**
პინი: **5795**

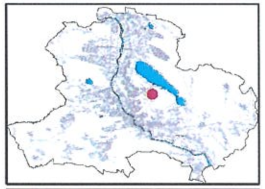
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2020 წლის 25 ნოემბრის N 01203304-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.361) საწყობის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ მ/წლის 9 ოქტომბრის N 16-01202831277 წერილით შეითანხმა მოთხოვნილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



მისამართი:
ქალაქ თბილისი, სამგორის რაიონი, ქრწანისის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტსი
ს/კ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 ARCHITECTS
s/k : 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE. #37

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

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

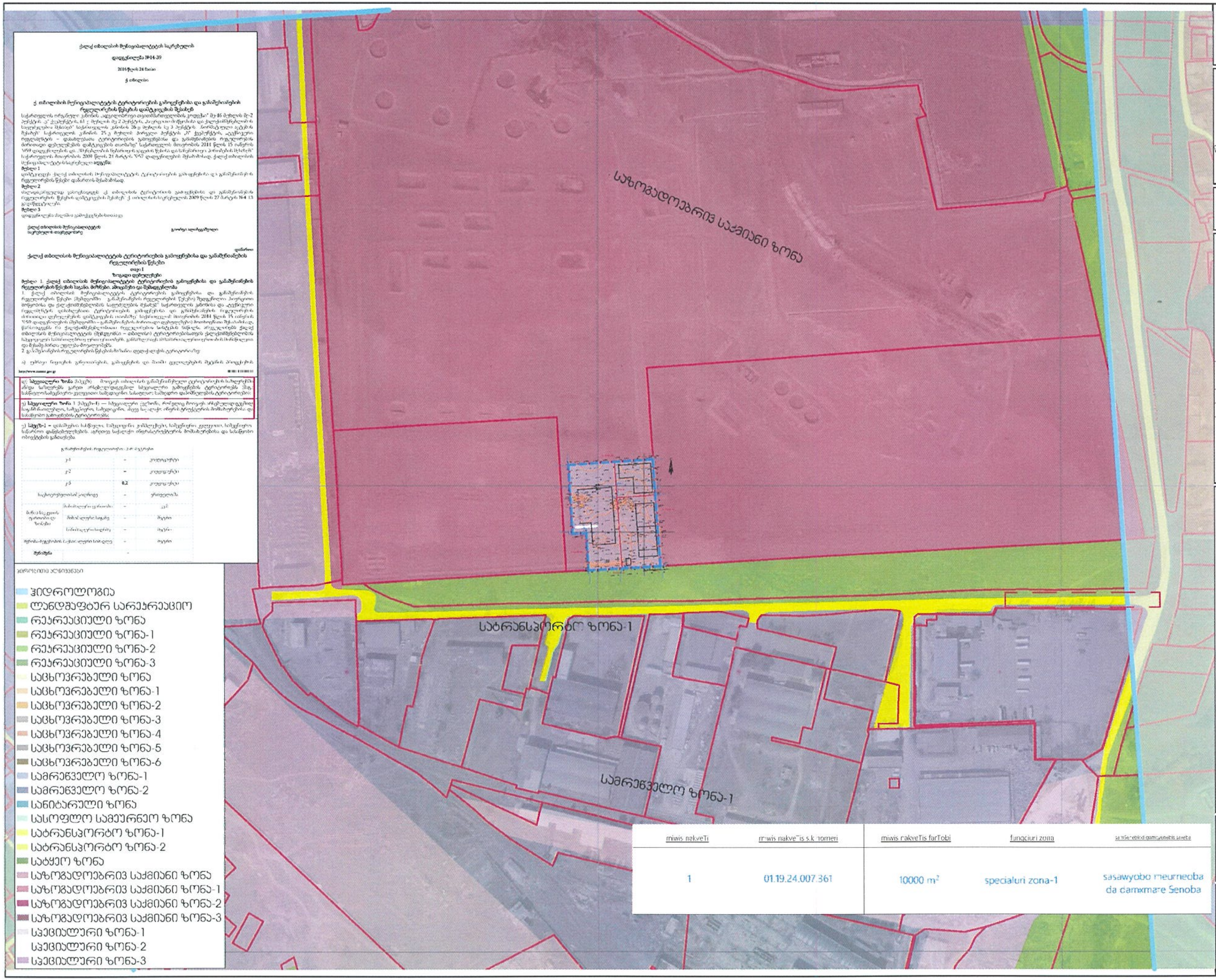
- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	64	78



სასაწყობო მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქ თბილისი, სამგორის რაიონი, ქიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდი : #01.19.24.007.361)

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects

A3 ARCHITECTS
s/k : 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE. #37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 ARCHITECTS LLC • 405231663

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო საზღვრები
საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
საკვლევი არეალი

ნახაზის სახელწოდება

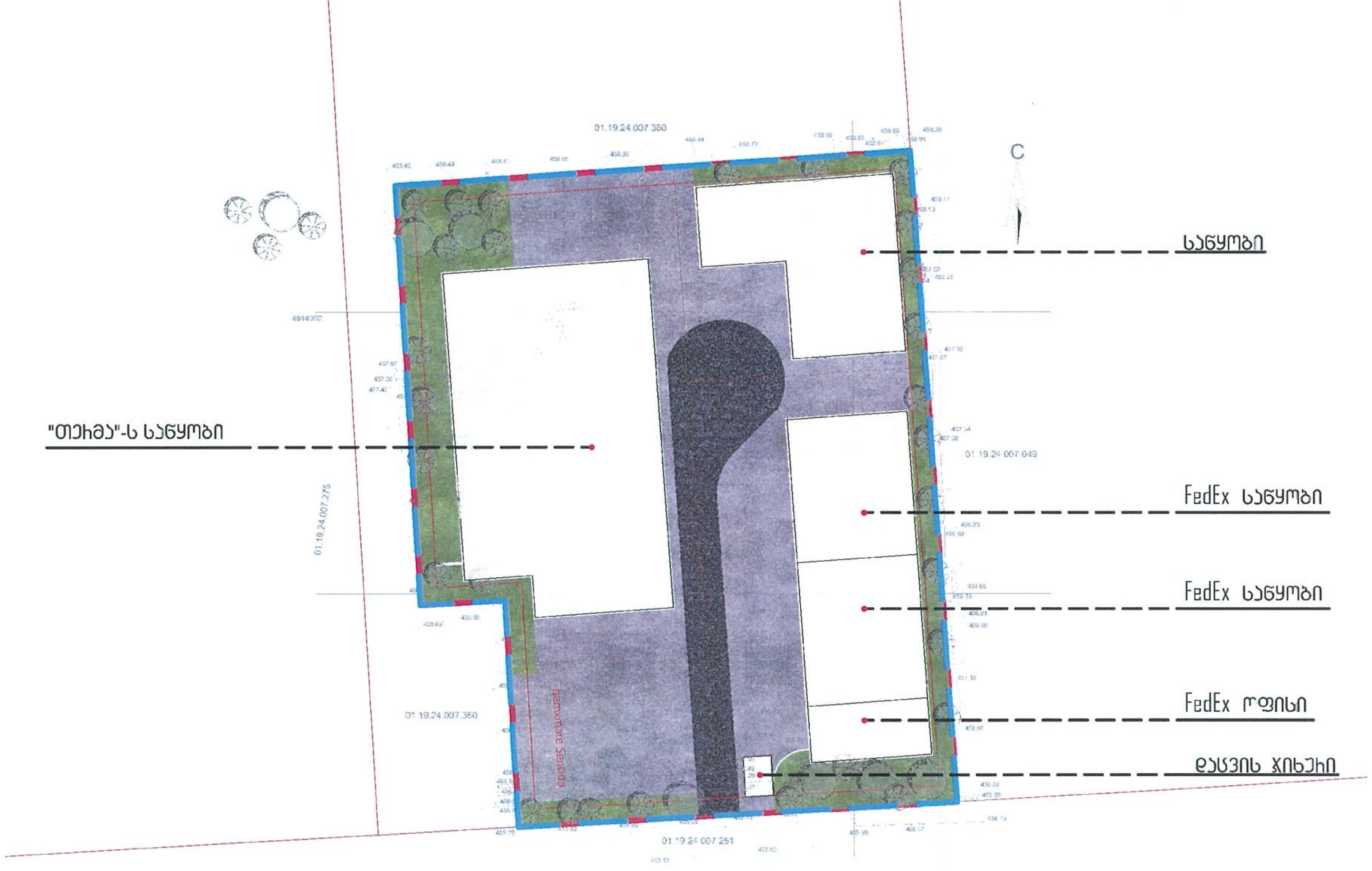
საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:2500, 1:100, 1:2	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გპ	60	78

aRm Snuli naxazi aris da iyo warmodgenili albomSi,

Sesabamisad xarvezi ar aris sworad cadgenili



სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქ თბილისი, სამგორის რაიონი, ქინძისის ქუჩა N 27, (საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361)

A3 არქიტექტს
ს/ნ 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 ARCHITECTS
s/k: 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE #37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

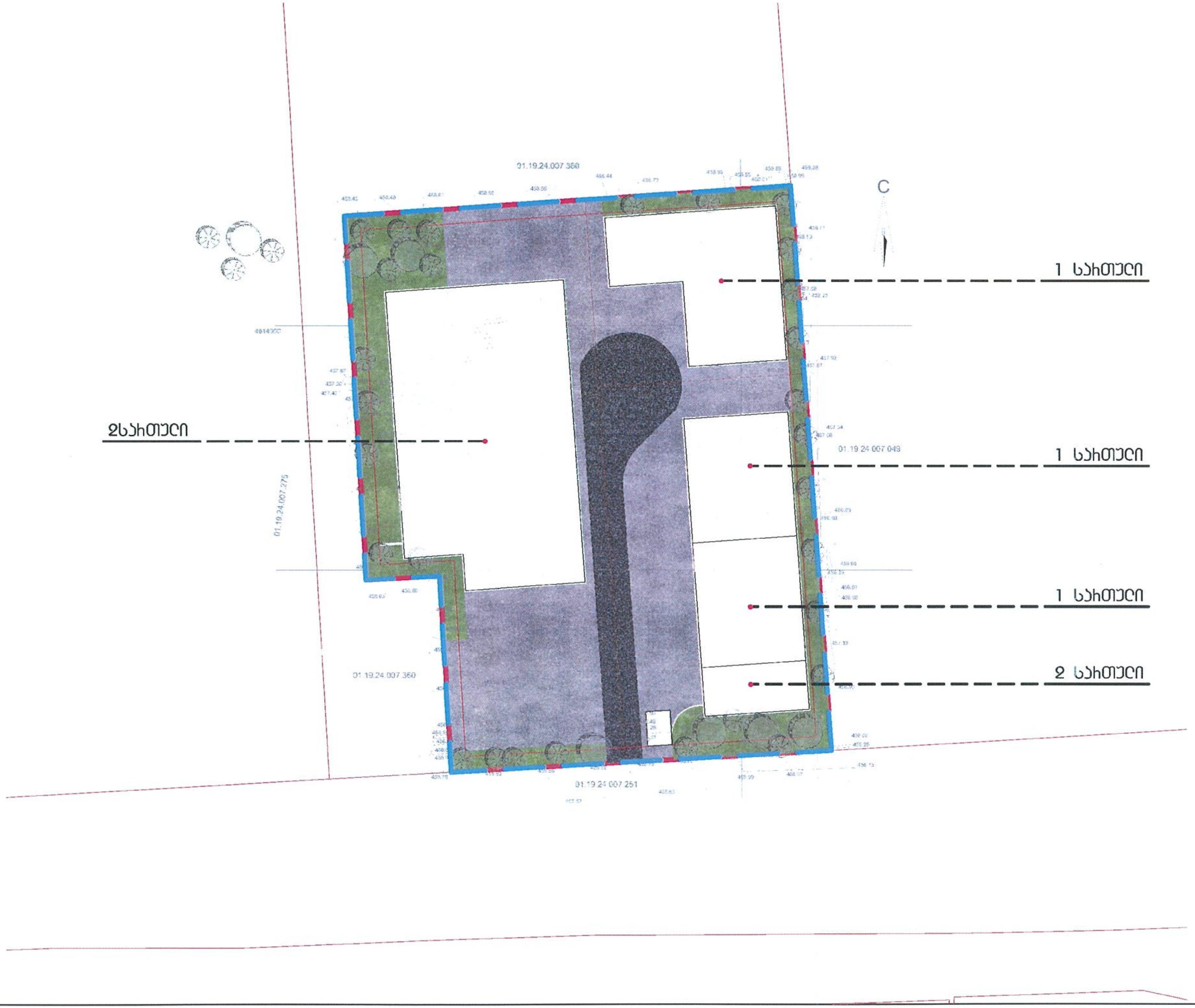
- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალი

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო შენობა-ნაგებობების ფუნქციების გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ბრგ	71	78



სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში,
ქიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/ნ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 ARCHITECTS
s/k: 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE #37

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

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

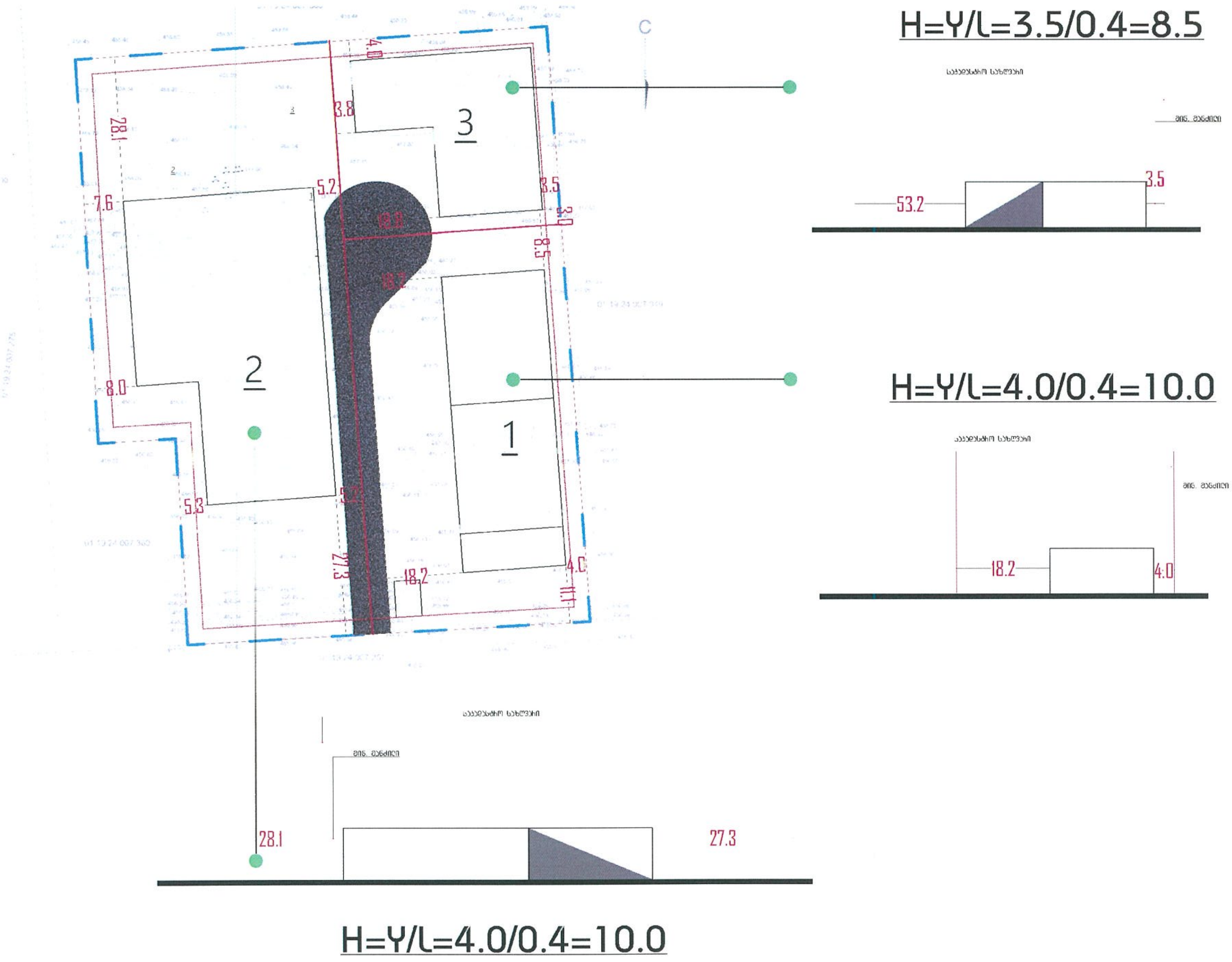
- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- შენობა-ნაგებობების სავარაუდო კონტური

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო შენობა-ნაგებობების სართულიანობის დადგენის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	70	78



სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
A3 ARCHITECTS
s/k : 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE #37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. ცაავა	
[illegible]	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- არსებული სარეკრეაციო ზონა
- არსებული გზა

ნახაზის სახელწოდება

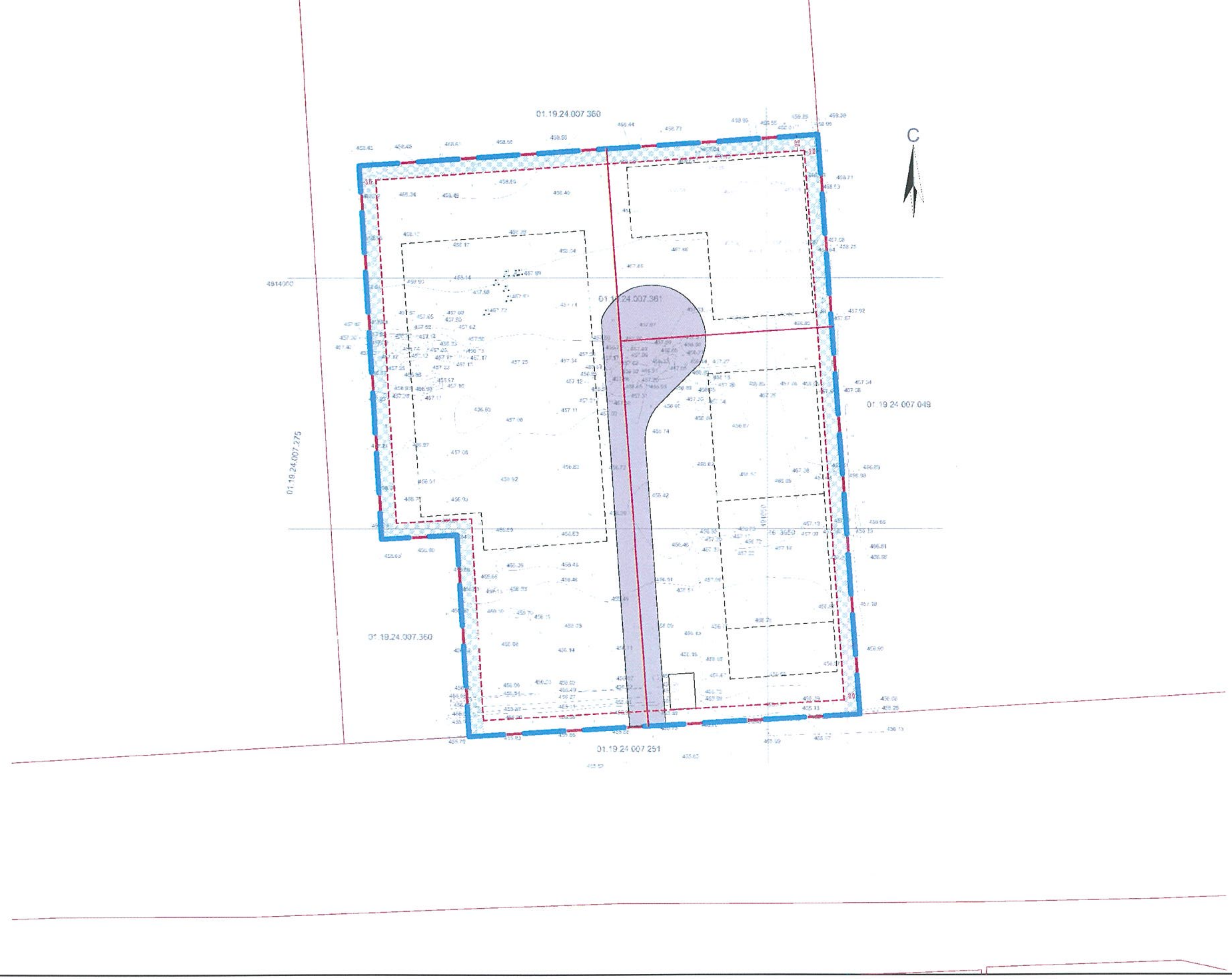
ვიზუალიზაცია

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	73	78

aRmiSnuli naxazi aris da iyo warmodcenili albomSi,

Sesabamisad xarvezi ar aris sworad dadgenili



სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში,
ქიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/ნ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 ARCHITECTS
s/k. 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE. #37

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

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

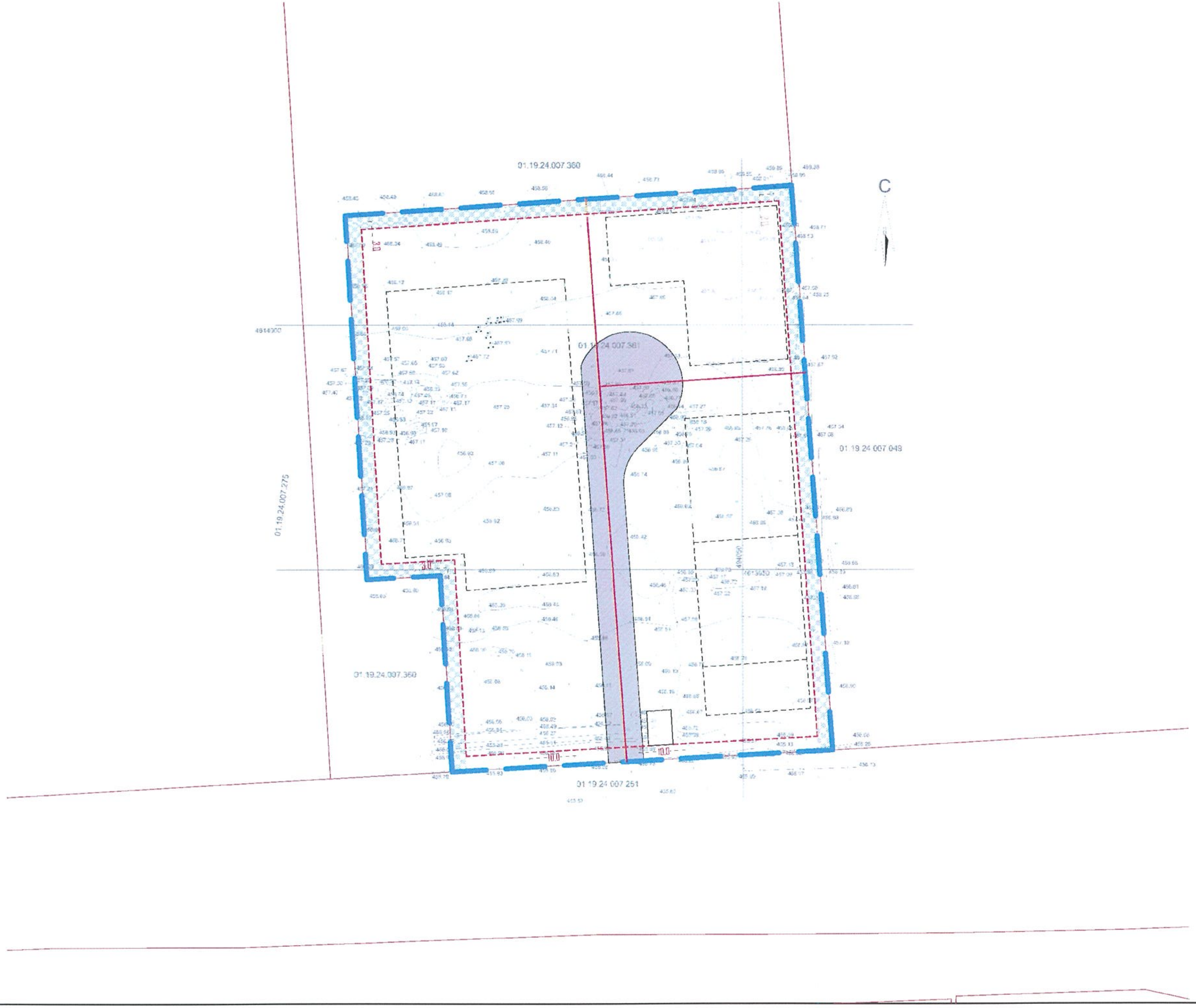
- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა

ნახაზის სახელწოდება

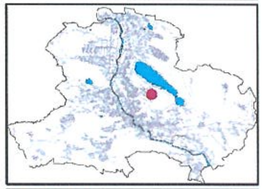
განაშენიანების რეგულირების ხაზების სამეზობლო მიჯნების და უკანა ეზოს დადგენის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	68	78



სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



მისამართი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში,
ქიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით - #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/ კ: 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 ARCHITECTS
s/k 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE #37

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

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

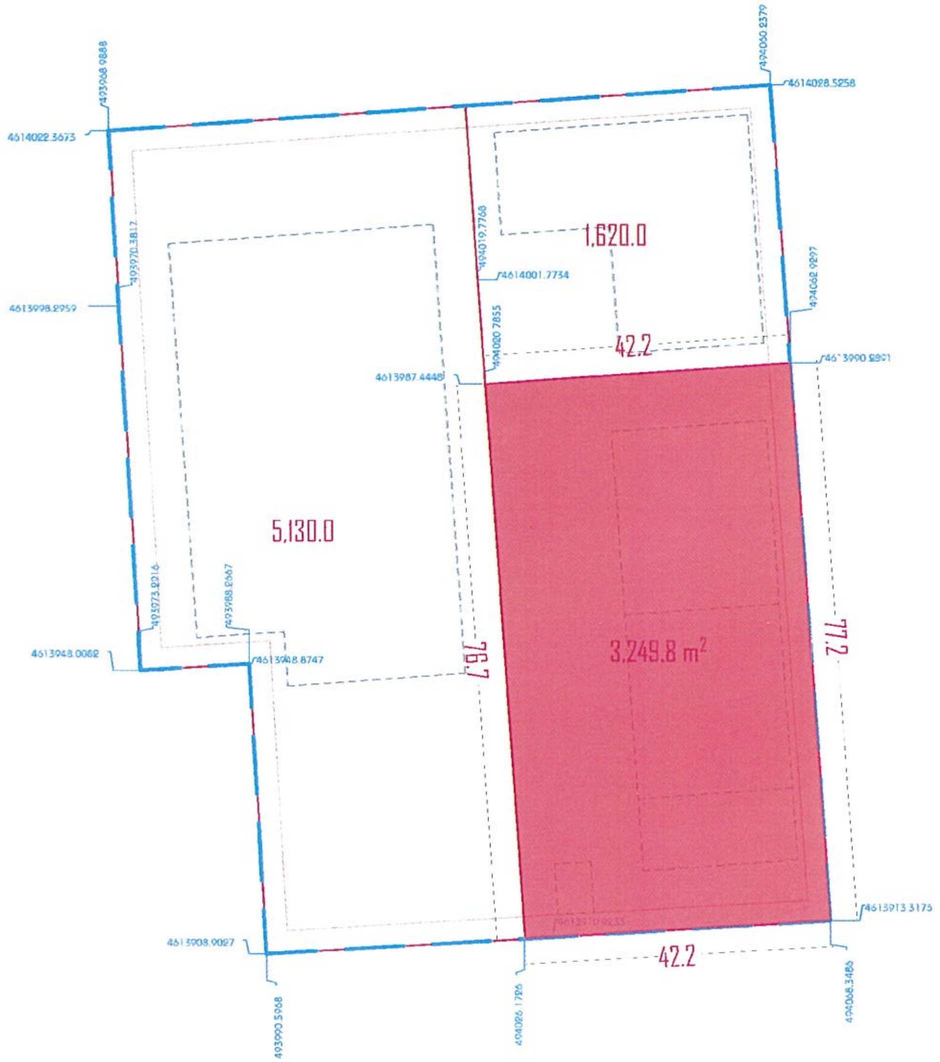
- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- შენობა-ნაგებობების სავარაუდო კონტური

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო არეალების დადგენის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	69	78



სპეციალური ზონა 1

1	ნაკვეთის ნომერი	# 1
2	ნაკვეთის ფართობი	3,250.0 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე და დამხმარე
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	დადგენილების 14-39-ის შესაბამისად
9	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	--
11	კ2 კოეფიციენტი	--
12	კ3 კოეფიციენტი	0.2
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად
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
16	მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია
17	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება
16	მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია

სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, კინზმარაულის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით - #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/ნ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects

Urban Planning & Architecture

A3 ARCHITECTS
s/k : 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE. #37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ.ცაავა	
[illegible]	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

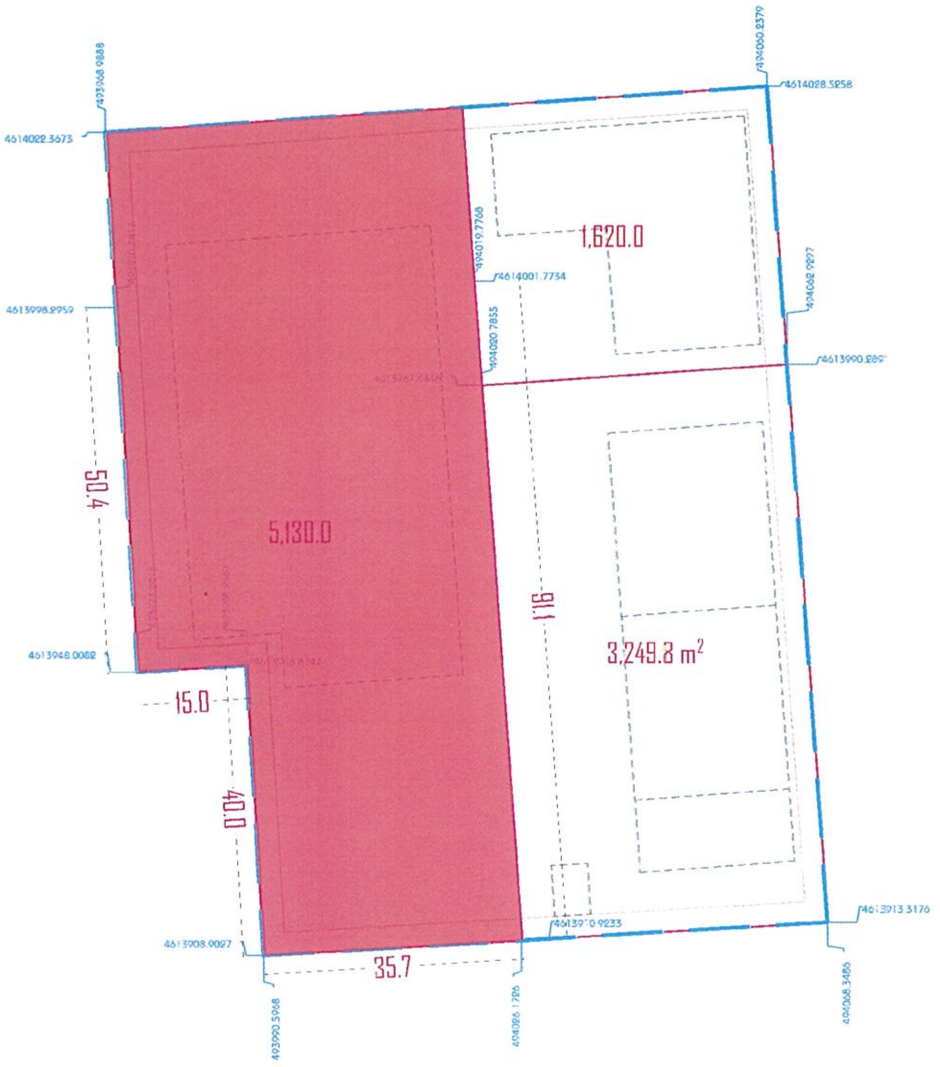
- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთ #1-ის დეტალური რეგლამენტი

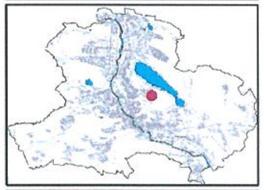
ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	65	78



სპეციალური ზონა 1		
1	ნაკვეთის ნომერი	# 2
2	ნაკვეთის ფართობი	5,130.4 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სასაწყობო და დამხმარე
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	დადგენილება 14-39-ის შესაბამისად
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	–
11	კ2 კოეფიციენტი	–
12	კ3 კოეფიციენტი	0.2
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად
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
16	მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია

სასაწყობო მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



შემსკვეთი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში,
კიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/ნ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 ARCHITECTS
s/k.:405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE. #37

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

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663

პირობითი აღნიშვნები და მონიშვნები

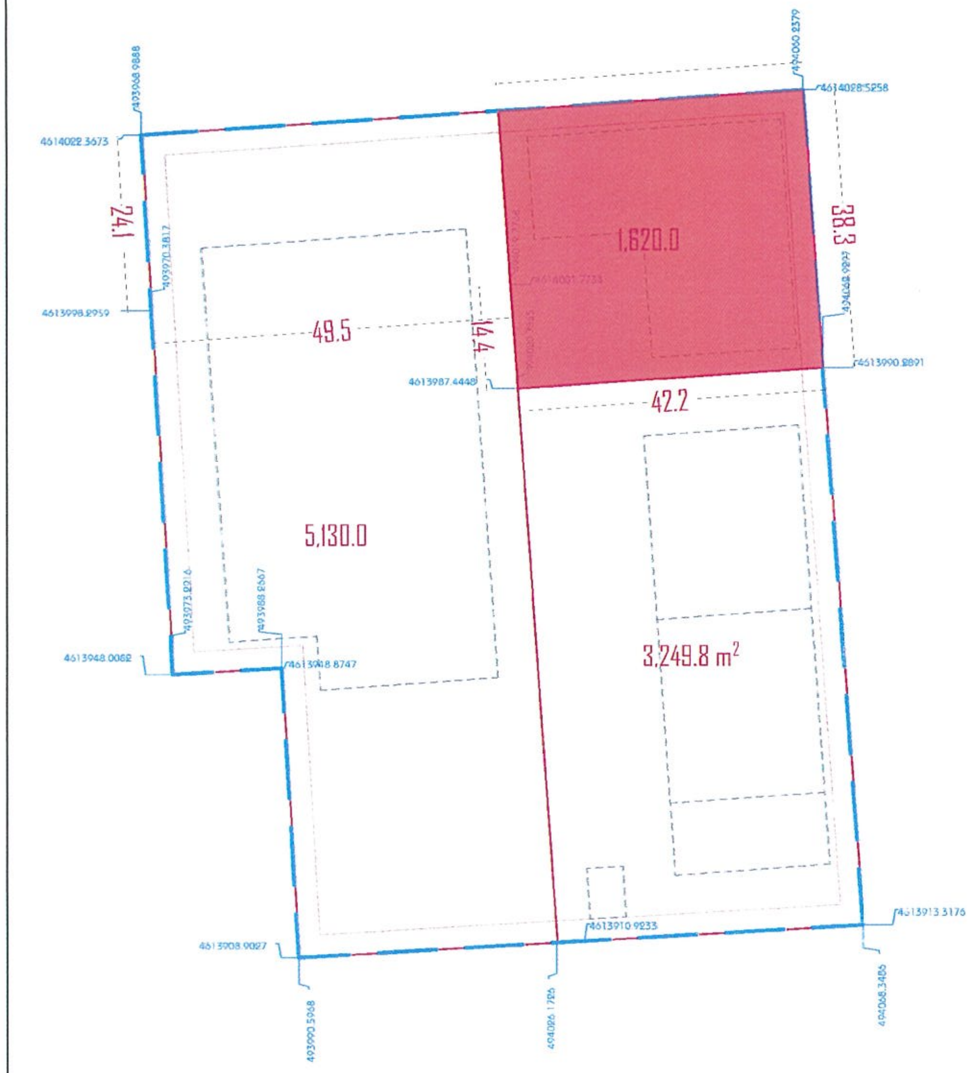
― ― ― (ლურჯი)	საპროექტო საზღვრები
―― (წითელი)	საკადასტრო საზღვრები
- ― - (წითელი)	განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთ #2-ის დეტალური რეგლამენტი

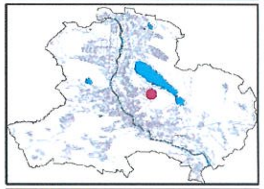
ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გპგ	66	78



	სპეციალური ზონა 1	
1	ნაკვეთის ნომერი	# 3
2	ნაკვეთის ფართობი	1,619.6 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სპეციალური ზონა 1
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სასაწყობე და დამხმარე
8	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	დადგენილება 4-39-ის შესაბამისად
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	14-39 დადგენილების შესაბამისად
10	კ1 კოეფიციენტი	--
11	კ2 კოეფიციენტი	--
12	კ3 კოეფიციენტი	0.2
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	დასაშვებია საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად
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
16	მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	დასაშვებია

სასაწყობე მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



მისამართი:
ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქიზიყის ქუჩა N 27.
(საკადასტრო კოდით : #01.19.24.007.361

ა3 არქიტექტს
ს/ნ : 405231663
მის: შ. რუსთაველის გამზ. #37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 ARCHITECTS
s/k : 405231663
ADDR: SH. RUSTAVELI AVE. #37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ.ცაავა	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთ #3-ის დეტალური რეგლამენტი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A2	2019 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	67	78