ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 447

„9“ სექტემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში,გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №14ბ, №12ბ; №14; №16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.003.020; №01.18.09.003.023; №01.18.09.002.020; №01.18.09.002.027; №01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 2022 წლის 5 სექტემბრის №22.1358.1480 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №14ბ, №12ბ; №14; №16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.003.020; №01.18.09.003.023; №01.18.09.002.020; №01.18.09.002.027; №01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზეwww.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221663696-67 (№01221893918-67; №01222021300-67; №01222351113-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.
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

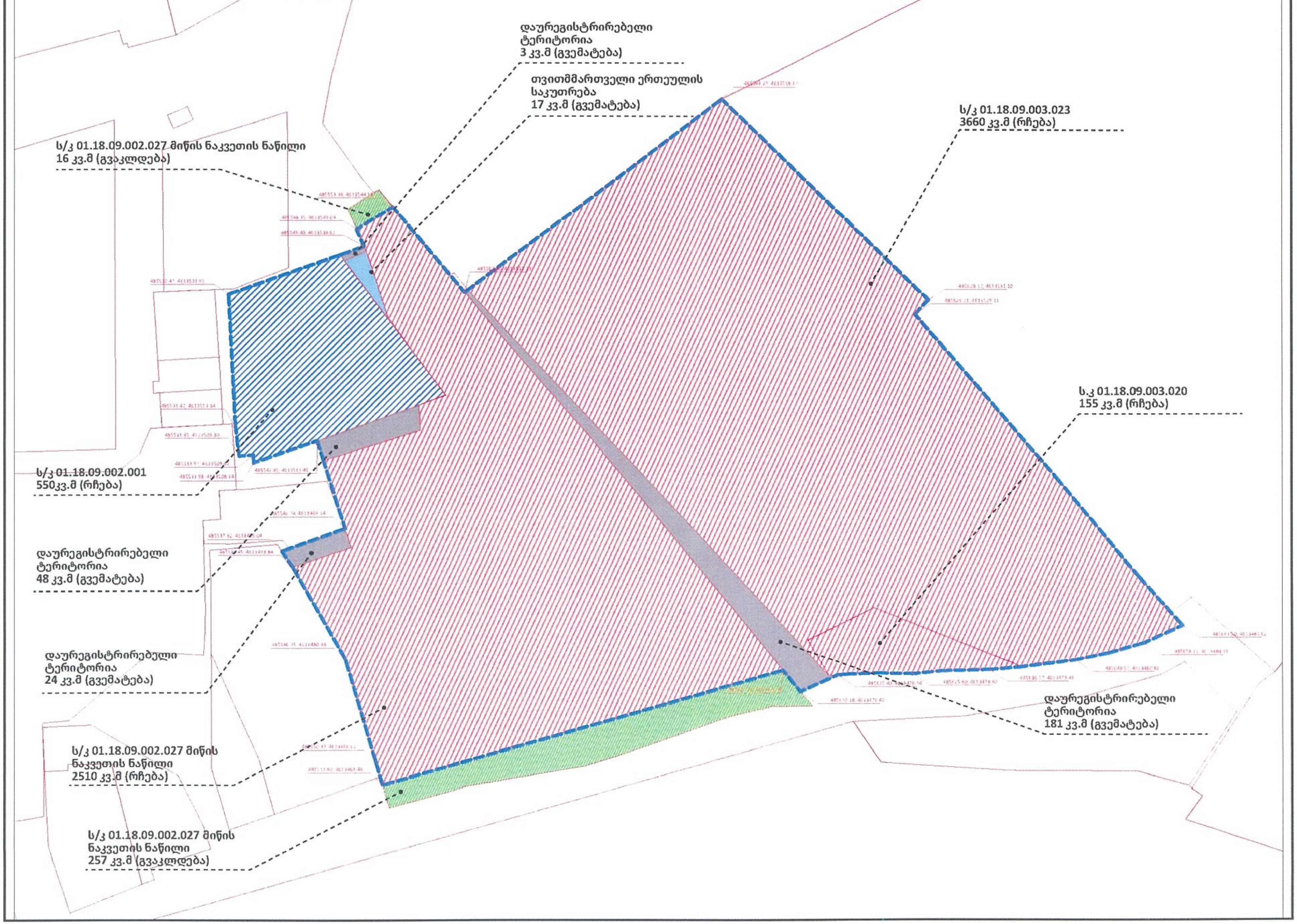
გიორგი ტყემალაძე

გრგ-ს არეალში შემოდის :

- დაურეგისტრირებელი : 256 კვ.მ
- ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება : 17 კვ.მ
- ჯამში 273 კვ.მ

გრგ-ს არეალს აკლდება :

ს/კ 01.18.09.002.027 მიწის ნაკვეთის ნაწილი (ჯამში 273 კვ.მ)



ფურცელი

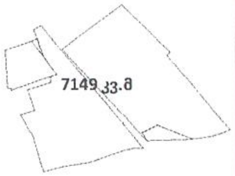
26

ფორმატი/მასშტაბი

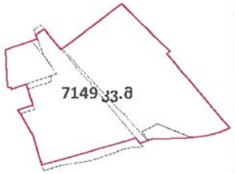
A3

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორიის არსებული კონფიგურაცია



საპროექტო ტერიტორიის არსებული და საპროექტო კონფიგურაცია



დამკვეთი

მედეა სანაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

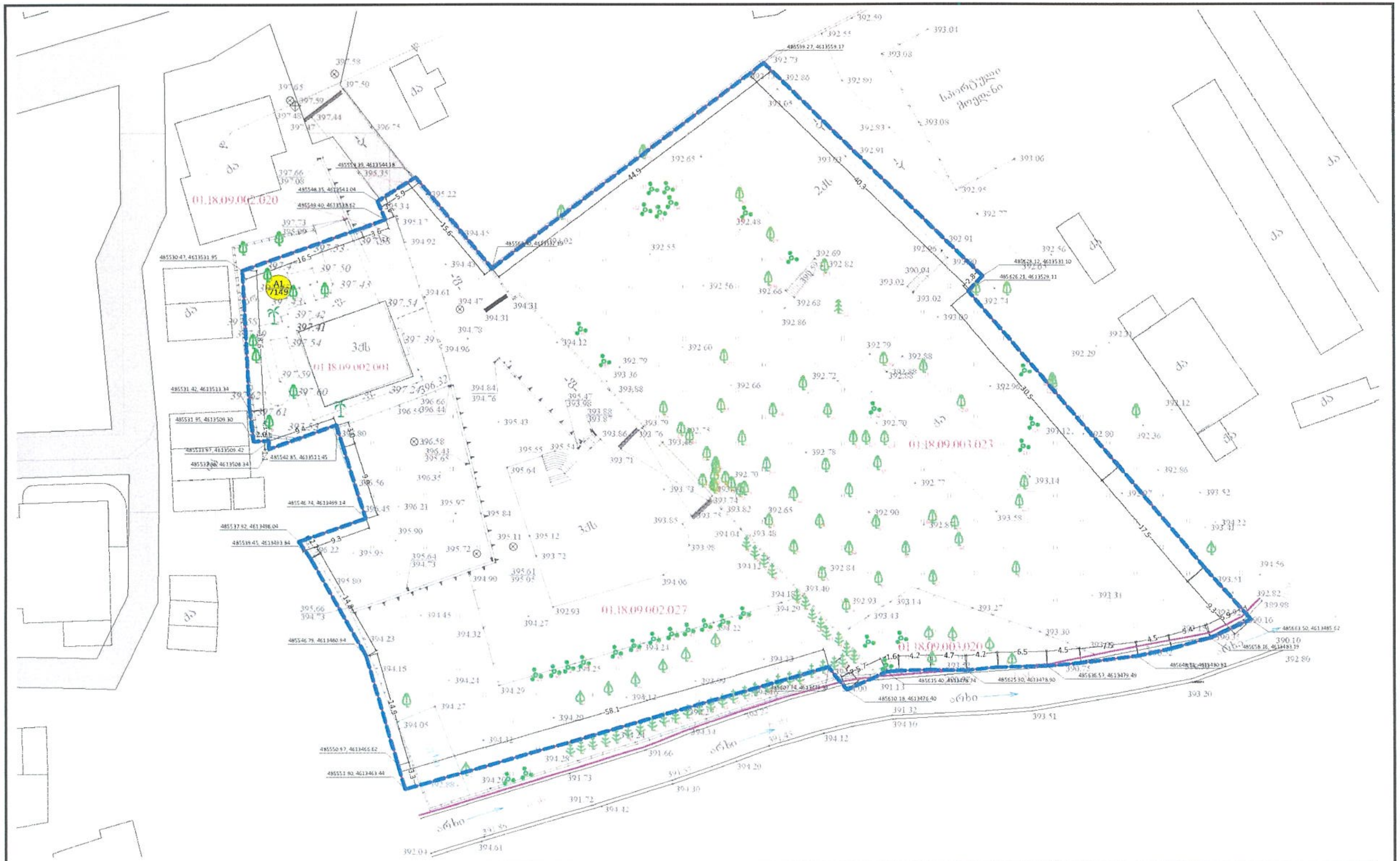
ნახაზის დასახელება

Ͻ.V.C.4 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი
A1	7149	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (615 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია

გვერდი	35
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

- - - საპროექტო ტერიტორია
— საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

მედეა საწაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

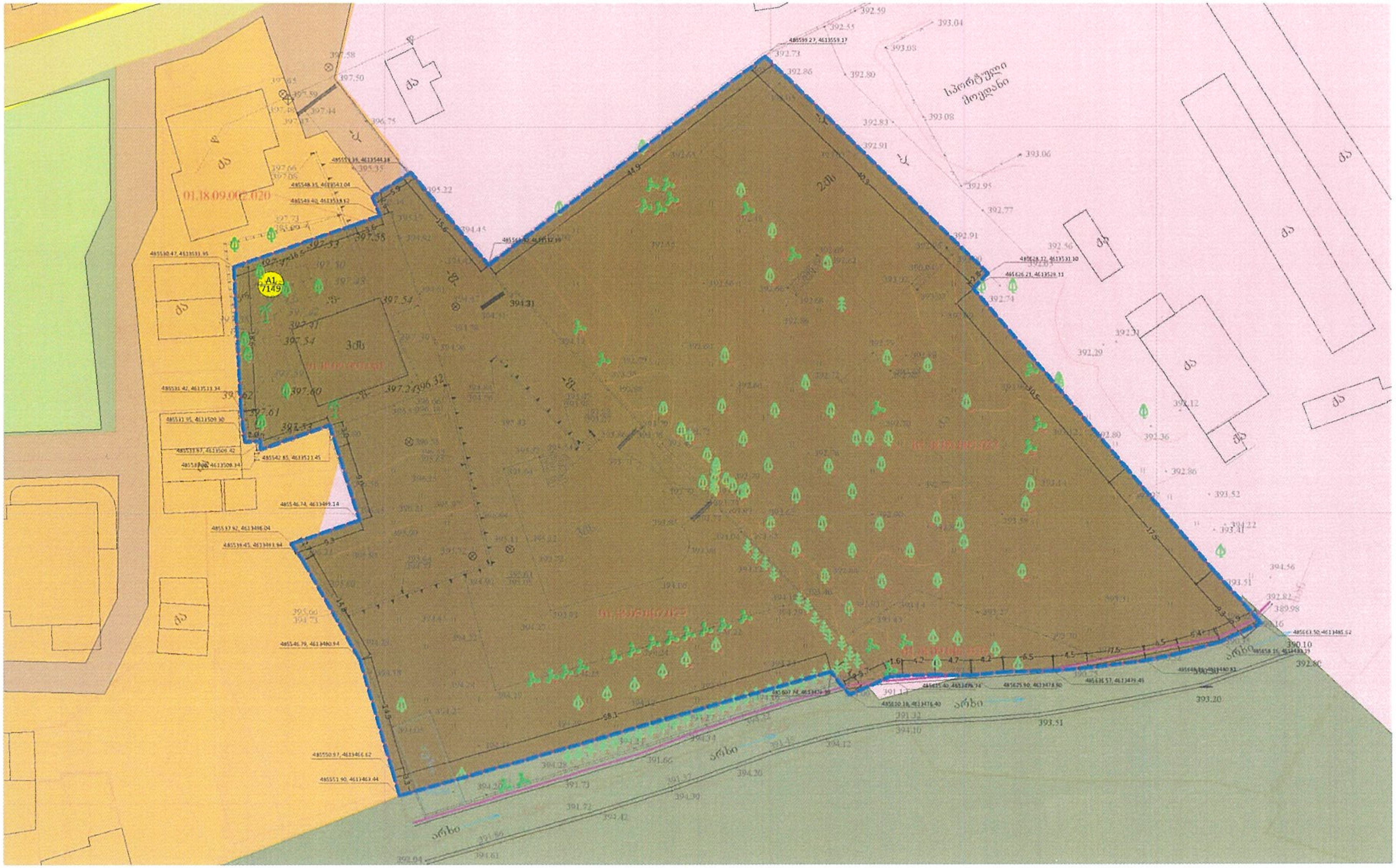
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი

გვერდი	36
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500
შენიშვნა	

- - - - საპროექტო ტერიტორია
— საპროექტო გამიჯვნა
▬ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

დამკვეთი

მედეა საწაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

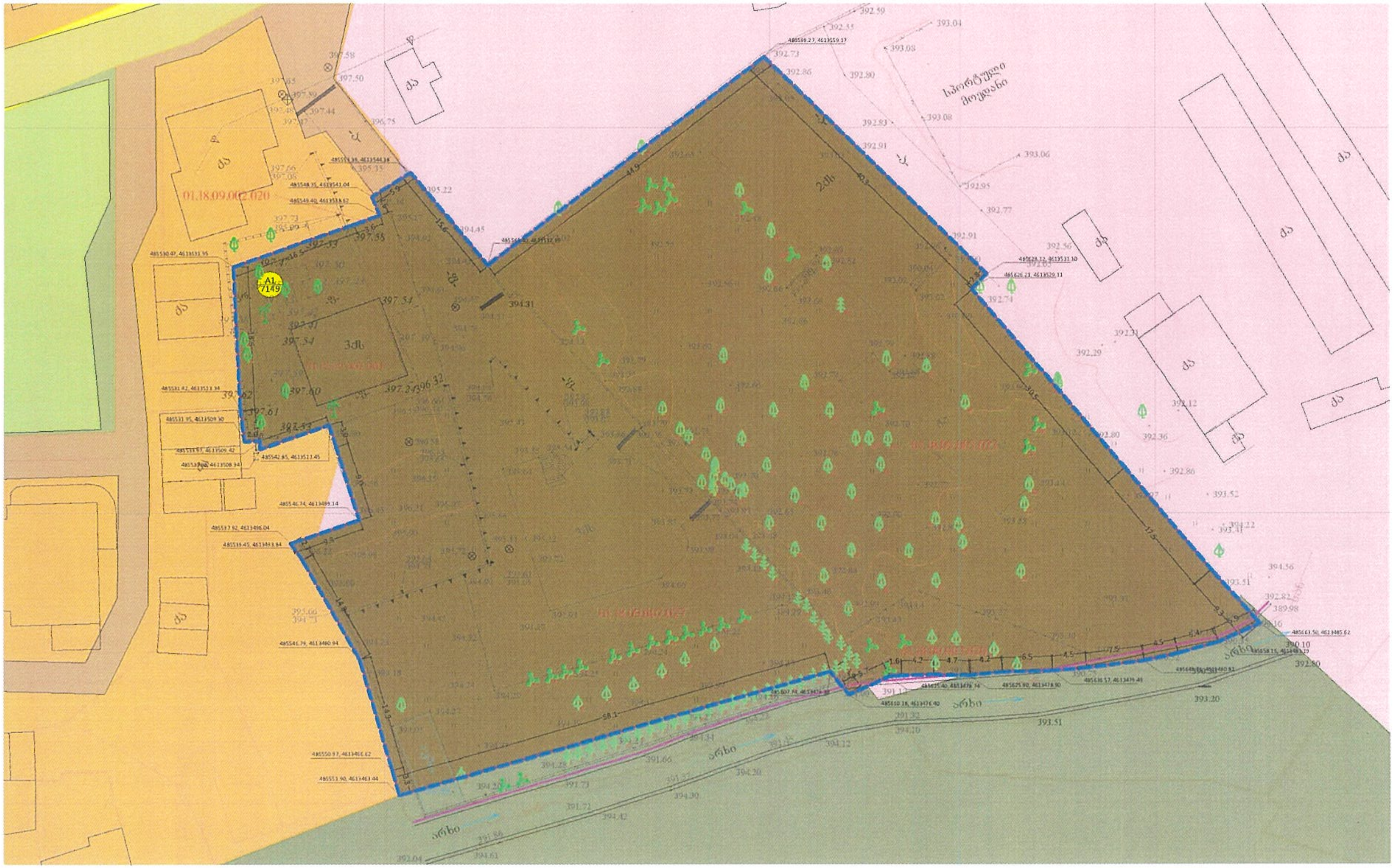
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (3580 კვ.მ)	2,1 (15360) კვ.მ	0,3 (2150 კვ.მ)

ფურცელი

37

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:500

შენიშვნა

- - - - საპროექტო ტერიტორია
—— საპროექტო გამიჯვნა
▬ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

დამკვეთი

მედეა საჩაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტაუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (3580 კვ.მ)	2,1 (15360) კვ.მ	0,3 (2150 კვ.მ)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	4	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (615 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო

გვერდი

41

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი
- წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის წითელ ხაზებს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გასცდეს მიწისქვეშა სართული(ები) ან/და შენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრგში ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა

დამკვეთი

მედეა სანაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრგ-თი დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/Y
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6 სრული სართული (A , B შენობა) / 7 სრული სართული (C, D შენობა)	20 მეტრი (A , B შენობა) / 24 მეტრი (C , D შენობა)	20=8/0 ? (A , B შენობა) / 41= 9,6,'Ɔ,4 (C , D შენობა)

გვერდი	38
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:1500

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი
- წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

დამკვეთი

მედეა სანაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

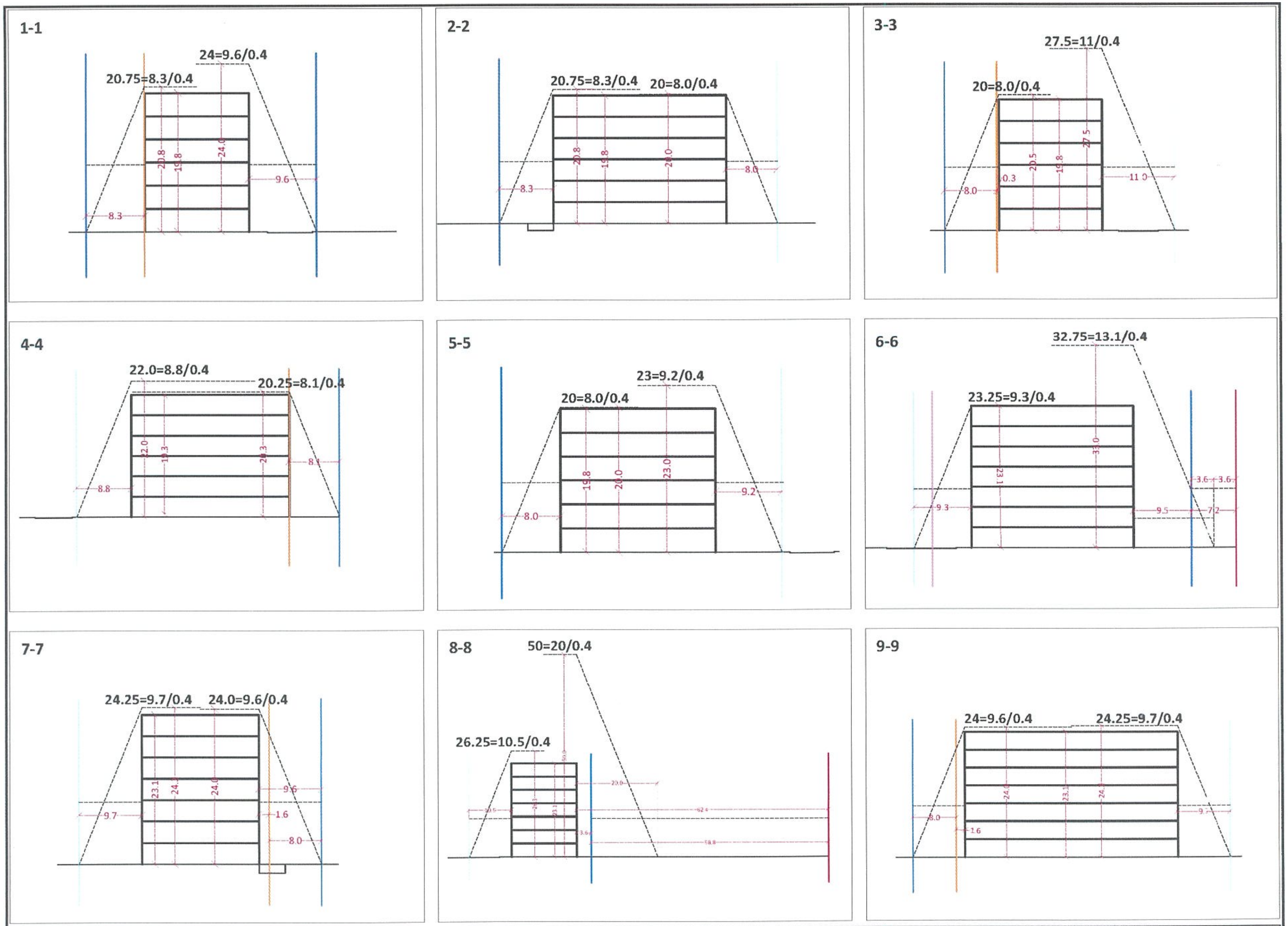
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრგ-თი დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/𝒴
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	6 სრული სართული (A , B შენობა) / 7 სრული სართული (C, D შენობა)	20 მეტრი (A , B შენობა) / 24 მეტრი (C , D შენობა)	20=8/0.4 (A , B შენობა) / 41= 9,6/ 0,4 (C , D შენობა)

ფურცელი
39
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- გარე საკადასტროები
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი

დამკვეთი
მედეა სანაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდველი ზონა/ქვეზონა
A1	7149	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (A,B,C და D შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (3580 კვ.მ)	2,1 (15360) კვ.მ	0,3 (2150 კვ.მ)	6 სრული სართული (A , B შენობა) / 7 სრული სართული (C, D შენობა)	20 მეტრი (A , B შენობა) / 24 მეტრი (C , D შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულრების წითელი ხაზი	ღია	4	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (615 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	(85 მიწისქვეშა)	85	პერიფერიული ზონა	-

ბლოკის პირობითი ნომერი	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	გრგ-თი განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა შენობის ბლოკში
A	17	23
B	19	19
C	28	16
D	21	27

გვერდი

43

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო გამიჯვნა
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- არსებული ხევის ჯებირიდან 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი
- წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი
- უკანა ეზო

შენიშვნა:

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა

შენობის წითელ ხაზებს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გასცდეს მიწისქვეშა სართული(ები) ან/და შენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები.

საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითბის გადანაცვლება, გრგში ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა

პირობითი ნომრით C შენობისთვის კანონმდებლობით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა გათვალისწინებული იქნება A და D შენობებში.

ჯამში გრგ-თი დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა შეესებამება 14-39-ით დადგენილ ავტოსადგომების რაოდენობას.

დამკვეთი

მედეა სანაია
პ/ნ 01011016343

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, გორგასლის ქუჩა, ს/კ 01.18.09.002.001; 01.18.09.002.027; 01.18.09.003.023; 01.18.09.003.020; 01.18.09.002.020 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2022 წლის აგვისტო

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
	არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]