# ქალაქ თბილისის
# მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 167

„26" დეკემბერი 2025 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 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, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონი - „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2025 წლის 24 დეკემბრის №25.2246.2521 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ -გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01250593156-67 (№0125120580-67; №01251712038-67; №0125188514-67; №01252052362-67; №0125209136-67; №01252382160-67; №01252673108-67; №0125279196-67; №01252963069-67; №01253172378-67; №0125328177-67; №01253391773-67; №01253391773-67; №01253503381-67) 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

ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

**განკარგულება - N 25.2246.2521**
**24 / დეკემბერი / 2025 წ.**

**,,ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვეთი№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 თებერვლის №01250593156-67 (№0125120580-67; №01251712038-67; №0125188514-67; №01252052362-67; №0125209136-67; №01252382160-67; №01252673108-67; №0125279196-67; №01252963069-67; №01253172378-67; №0125328177-67; №01253391773-67; №01253391773-67; №01253503381-67) განცხადებით მიმართა ლადო ჯობავამ (პ/ნ 48001000724) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.934). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 47 894 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 განკარგულებით.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია სასაწყობე კომპლექსის მშენებლობა.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ტერიტორიის განვითარება იგეგმებოდა ერთ მიწის ნაკვეთად (ფართობი: 47 894 კვ.მ).

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

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად:

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)- 40 000 კვ.მ.

კ1-0.6

კ2-0.7

კ3-0.2

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 7 894 კვ.მ.

კ1-0.2 კ2- კ3-0.8

წარმოდგენილი კორექტირების ფარგლებში მოთხოვნილია დამტკიცებული გეგმარების ცვლილება და ორ მიწის ნაკვეთად განვითარება. შემდეგი ფუნქციებით: ძირითადი შენობა-საწყობი, საოფისე შენობა, ტექნიკური/საინჟინრო შენობა, სატრანსფორმატორო; დაცვის ჯიხური;

კორექტირებული საპროექტო პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი- 47 894 კვ.მ;

ნაკვეთი N1: (22 931 კვ.მ)

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (20 000.2კვ.მ)

კ1- საპროექტო 0.6

კ2- საპროექტო 0.7

კ3-0.2

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)(2 930.4 კვ.მ)

კ1- საპროექტო 0.1

კ2- საპროექტო 0.1

კ3-0.8

ნაკვეთი N2: (24 963 კვ.მ)

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (20 000კვ.მ)

კ1- საპროექტო 0.6

კ2- საპროექტო 0.7

კ3-0.2

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)(4 963.2 კვ.მ)

კ1- საპროექტო 0.1

კ2- საპროექტო 0.1

კ3-0.8

ფუნქციები:

ნაკვეთი N1- შენობის რაოდენობა: 5 (1. ძირითადი შენობა-საწყობი 2. საოფისე შენობა 3. ტექნიკური/საინჟინრო შენობა 4. სატრასფორმატორო 5.დაცვის ჯიხური)

ნაკვეთი N2 შენობის რაოდება: 5 (1. ძირითადი შენობა-საწყობი 2. საოფისე შენობა 3. ტექნიკური/ საინჟინრო შენობა 4. სატრასფორმატორო 5. დაცვის ჯიხური)

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული /12-15 მეტრი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 დეკემბრის №01253511617 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს 2025 წლის 15 სექტემბრის NMOD 5 25 01228812 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/ კ: №01.19.24.007.934) სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან დაკავშირებით, თავდაცვის სამინისტროს საწინააღმდეგო პოზიცია არ გააჩნია.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, №01250593156-67 (№0125120580-67; №01251712038-67; №0125188514-67; №01252052362-67; №0125209136-67; №01252382160-67; №01252673108-67; №0125279196-67; №01252963069-67; №01253172378-67; №0125328177-67; №01253391773-67; №01253391773-67; №01253503381-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №13 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) გიორგი ტყემალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0125244908**
თარიღი: **01/09/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 26 აგვისტოს №01252382160-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.19.24.007.934; **არსებული ფუნქციური ზონა:** სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-2**; საპროექტო ფუნქციური ზონა:** სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და რზ-2) ლოჯისტიკური და სასაწყობე ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **5 ძირი (ს.კ: 01.19.24.007.934 -** №2; №8; №12; №14; №15) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და არც ერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **4 ძირი (ს.კ: 01.19.24.007.934** - №1; №7; №9; №13) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს

უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **9 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **9 ძირი (ს.კ: 01.19.24.007.934** - №4; №5; №6; №16; №17; №18; №19; №20; №21) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

**ასევე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ნაკვეთი №1 - რზ-2** 12 ძირი ფიჭვი იტალიური; 14 ძირი ლიქვიდამბარი; 14 ძირი იფანი ჩვეულებრივი; 4 ძირი კედარი ჰიმალაის; 19 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 16 ძირი მარადმწვანე მუხა; 6 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი; 9 ძირი სოფორა იაპონური, **სპეცზ-1** - 20 ძირი ფიჭვი იტალიური; 32 ძირი ლიქვიდამბარი; 27 ძირი იფანი ჩვეულებრივი; 27 ძირი კედარი ჰიმალაის; 33 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 9 ძირი მარადმწვანე მუხა; 12 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი; 12 ძირი სოფორა იაპონური; **ნაკვეთი №2 - რზ-2** 15 ძირი ფიჭვი იტალიური; 41 ძირი ლიქვიდამბარი; 21 ძირი იფანი ჩვეულებრივი; 8 ძირი კედარი ჰიმალაის; 22 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 16 ძირი მარადმწვანე მუხა; 22 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი; 23 ძირი სოფორა იაპონური; **სპეცზ-1** - 19 ძირი ფიჭვი იტალიური; 42 ძირი ლიქვიდამბარი; 28 ძირი იფანი ჩვეულებრივი; 20 ძირი კედარი ჰიმალაის; 21 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 25 ძირი მარადმწვანე მუხა; 16 ძირი შაქრის ნეკერჩხალი; **არსებული/გადასარგავი: 12 ძირი; ჯამში - 617 ერთეული)** სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობებს ( ნაკვეთი №1 - რზ-2-კ-3= 0,8=2344,3მ$^2$; სპეცზ-1 - კ-3=0,2=4000 მ$^2$; ნაკვეთი №2- რზ-2 - კ-3=0,8= 3970.6 მ$^2$; სპეცზ-1 - კ-3=0,2= 4000მ$^2$).

აქვე, ინფომაციის სახით გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფასა და განამარტებით ბარათზე საპროექტოდ შემოთავზებული მწვანე ნარგავების სახეობების ჯამური რაოდენობები საჭიროებს შესწორებას. აქვე, დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე დატანილი კ-3 გამწვანების საანგარიშო ფართობები შესაბამისობაში უნდა მოიყვანოს განმარტებით ბარათზე მითითებულ მონაცემებთან.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური)

პროექტი.

იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ან თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ლოჯისტიკური და სასაწყობე ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01253282131**
თარიღი: **24/11/2025**

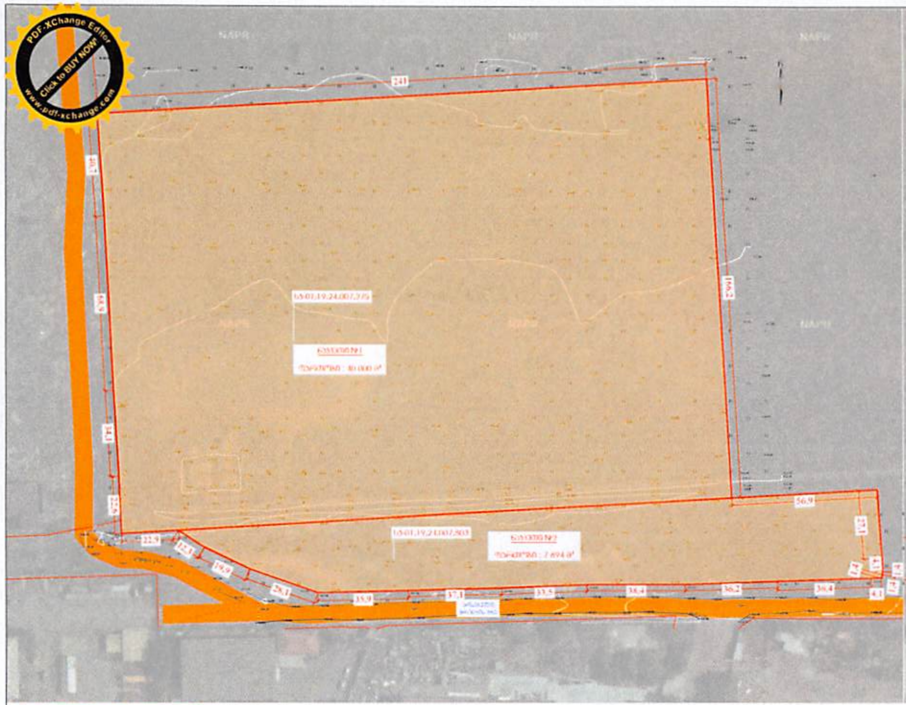
2025 წლის 24 ნოემბრის N 0125328177-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქუჩა ქიზიყი, N 27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.934) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N 16-01252804187, 05.11.2025; MIA 1 25 03673604, 06.11.2025). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

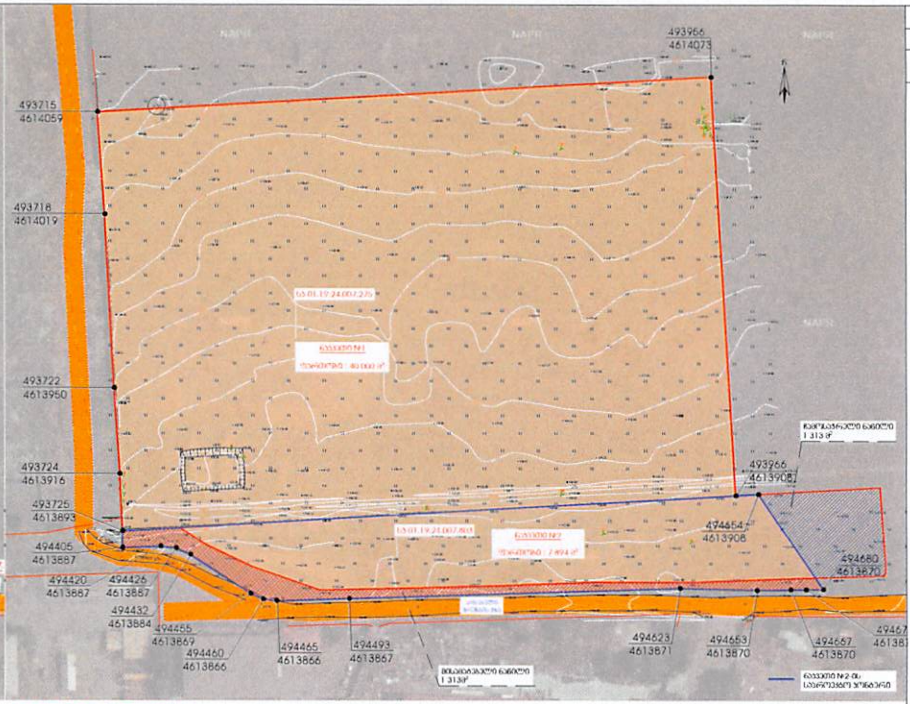
შესაბამისად, სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების **წინააღმდეგი არ არის.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

# შეთანხმებული გრგ.ს სქემა



არსებული მდგომარეობა




საზღვრის ცვლილება

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

**შენიშვნა:**
გრგ.თი ხდება ნაკვეთი №2-ის საზღვრის ცვლილება ფართობის უცვლელად და შემდგომ ნაკვეთ №1-თან მისი გაერთიანება.

| ფორმატი PAPER SIZE | ხელშეკრულება № CONTRACT # | ფურცელი № |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- 123456 — X კოორდინატი
- 1234567 — Y კოორდინატი

სიტუაციური გეგმა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიბილი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კაკა კიზიკი №27 ის მიმდებარედ |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო გუნდი | ტ. მიქაუტაძე | |

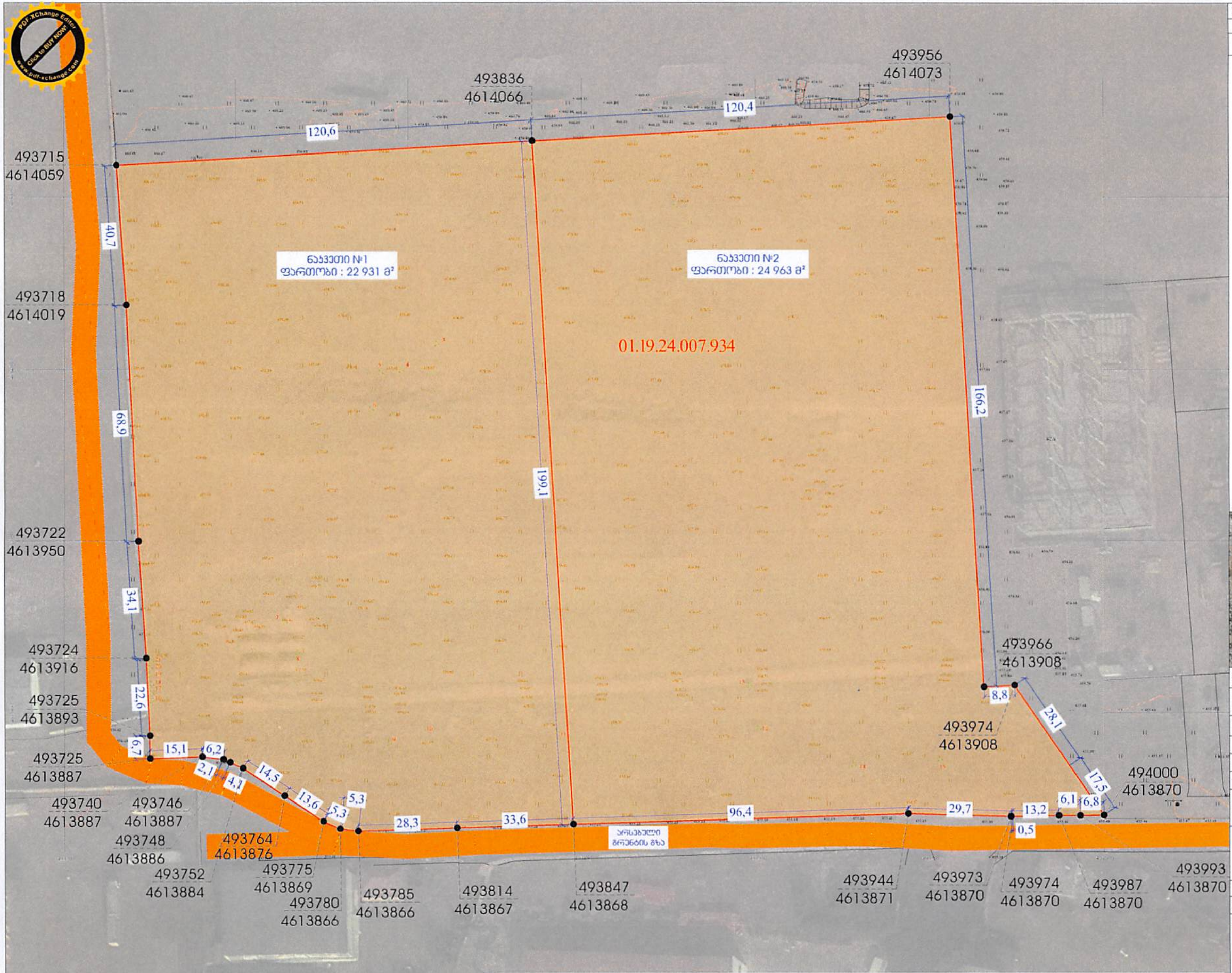
შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, [illegible]
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:1 000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 10/06/2023 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება № | კორექ. REV. | REVISIONS თარიღი DATE |
|---|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების გადანაწილების / გამიჯვნის გეგმა | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გრგ | | |




შენიშვნა:
გრგ.-ს კორექტირებით ხდება მიწის ნაკვეთის (სკ-01.19.24.007.934) გამიჯვნა ორ ნაკვეთად

| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # | ...ბის № # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშ... ბი:

საპროექტო საკადასტრო ს...

123456 --- X კოორდინატი
1234567 — Y კოორდინატი

სიტუაციური გეგმა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიბელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, ქიზიყის ქუჩა №27 |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო გუნდი | ტ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნუცუბიძის შესახვევი... ,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:1 000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 10/02/2025 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების გადანაწილების / გამიჯვნის გეგმა | № | კორექტ. | 02.12.2025 |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გრგ.-ს კორექტირება | | |

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

**სპეციალური ზონა** (სპეცზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები);

**სპეციალური ზონა 1** (სპეცზ–1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

კ) **სპეცზ-1** – დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | – | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | – | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | – | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| შენიშვნა | | – | |

სარეკრეაციო ზონა (რზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

**სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)** - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,8 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | 10/1 ** | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | - | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | - | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | 12*** | მეტრი |
| **შენიშვნა** | *2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის<br>**ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში<br>*** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის | | |

| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # | ფურცლის № # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო ს...
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)

სიტუაციური გეგმა

| | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | კ1 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | კ2 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | კ3 კოეფიციენტის ფართობი | დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ნაკვეთი #1 | 22 931 მ² | სპეცზ-1 - 20 000.2 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 136.4 | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები, (ტექნიკური/სანიტრო შენობები) |
| | | რზ-2 - 2 930.4 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 2 384.7 | დაცვის ჯიხური |
| ნაკვეთი #2 | 24 963 მ² | სპეცზ-1 - 20 000 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 156.5 | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები, (ტექნიკური/სანიტრო შენობები) |
| | | რზ-2 - 4 963.2 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 4 296 | დაცვის ჯიხური |

| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიტელი" | |
|---|---|---|
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი | |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კოჩიყის ქუჩა №27 | |
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო გუნდი | ტ. მიკაელაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნუცუბიძის მზადაშვილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.ortstudio.ge
E mail:
ortstudio_project@yahoo.com
info@ortstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:2 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 25/04/2025 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა | № | კორექ. | 02.12.2025 |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | | ფურც. PAGES |
| გრვ-ს კორექტირება | | | |

# შეთანხმებული გრგ.ს სქემა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

სპეციალური ზონა (სპეცზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები);

**სპეციალური ზონა 1** (სპეცზ–1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

ე) **სპეცზ-1** – დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

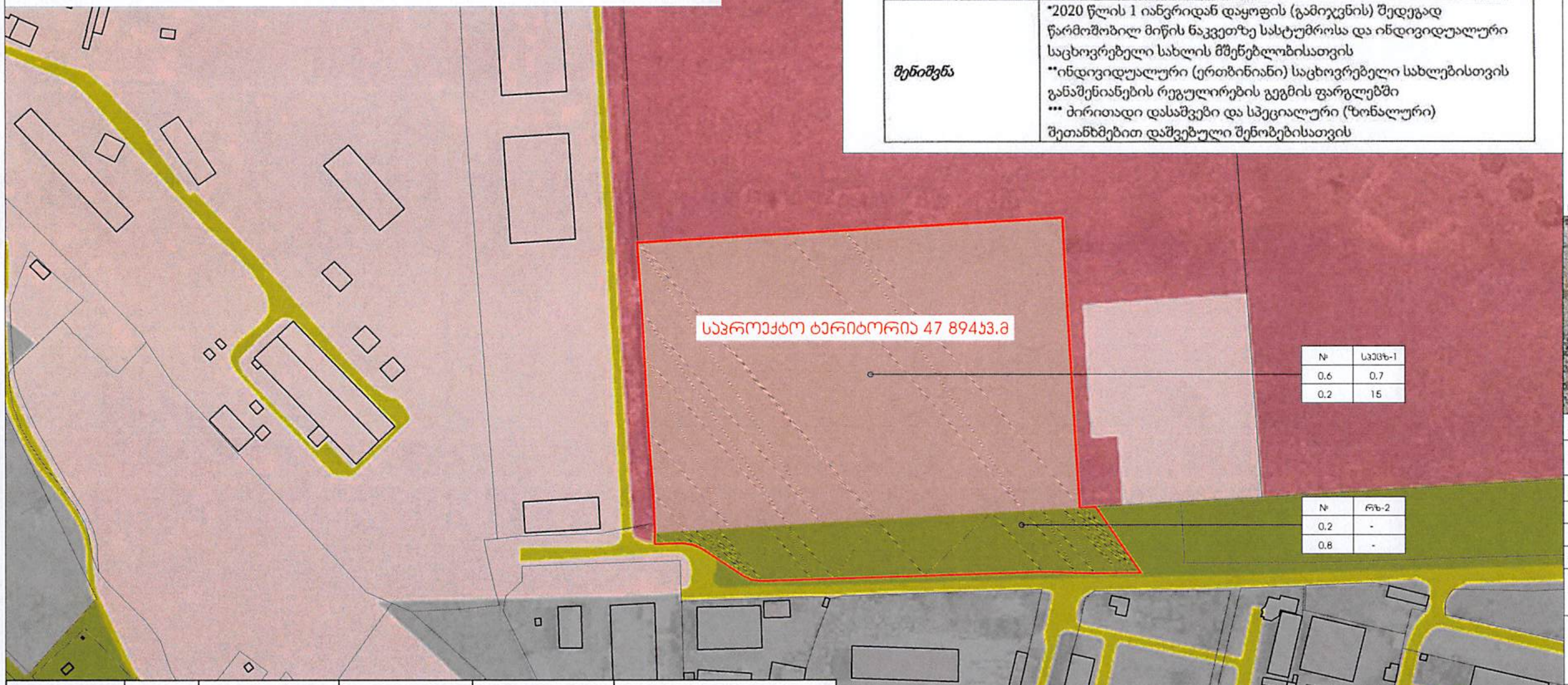
| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | **0,2** | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | – | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | – | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | – | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| ***შენიშვნა*** | – | | |

სარეკრეაციო ზონა (რზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

**სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)** - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | **0,2** | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,8 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | 10/1 ** | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | - | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | - | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | 12*** | მეტრი |
| ***შენიშვნა*** | *2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის<br>**ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში<br>*** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის | | |




| ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|
| 47 894მ² | სპეცზ-1 | 0.6 | 0.7 | 0.2 | სასაწყობო ობიექტები, მათი დამხმარე ფუნქციონირებისთვის საჭირო ოფისები |
| | რზ-2 | 0.2 | _ | 0.8 | _ |

| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # | ...ის № # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო ს...
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)

| № | ზონა |
|---|---|
| 0.5 | 0.5 |
| 0.5 | მეტრი |

ნაკვეთის ნომერი
დადგენილი ზონა
კ-2 კოეფიციენტი
მაქს. სიმაღლე
კ-1 კოეფიციენტი
კ-3 კოეფიციენტი

სიტუაციური გეგმა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიტელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, ქეჩა ქიზიყი №27 ის მიმდებარედ |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სააკოვინი | [signature] |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | [signature] |
| საპროექტო გუნდი | ტ. მიქაუტაძე | [signature] |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, ნუცუბიძის შესახვევი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:2 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 10/06/2023 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება REVISIONS | |
|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთების კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა | № კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| | 1 | |
| | 2 | |
| | 3 | |
| | 4 | |
| | 5 | |
| | 6 | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გრგ | | |

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

**სპეციალური ზონა** (სპეცზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები);

**სპეციალური ზონა 1** (სპეცზ–1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

გ) **სპეცზ-1** – დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | – | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | – | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | – | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| *შენიშვნა* | | | |

**სარეკრეაციო ზონა (რზ)** — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

**სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)** - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,8 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | 10/1 ** | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | - | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | - | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | 12*** | მეტრი |
| *შენიშვნა* | *2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის<br>**ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში<br>*** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის | | |

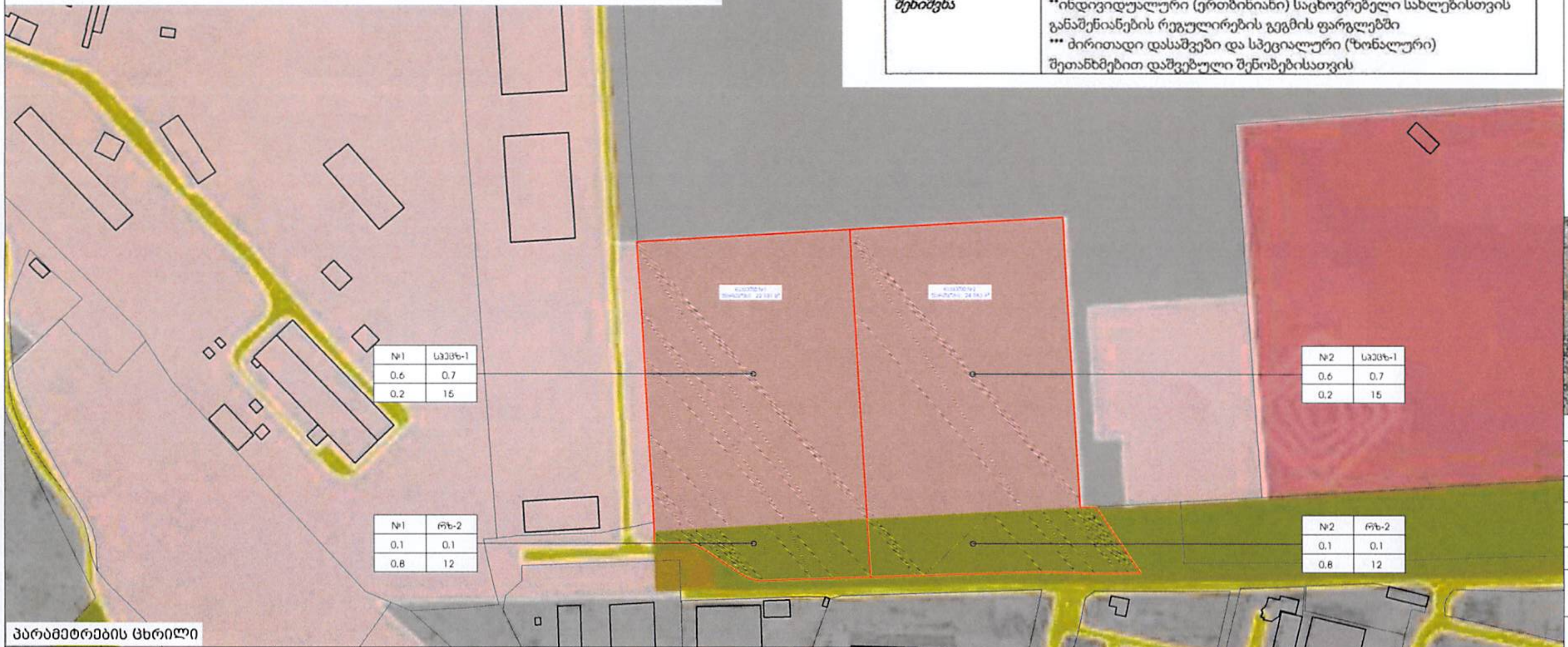
| ფორმატი PAPER SIZE | დავალების № CONTRACT # | ფურცლის № |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)

| № | ზონა |
|---|---|
| 0.5 | 0.5 |
| 0.5 | მეტრი |

ნაკვეთის ნომერი; დადგენილი ზონა; კ-2 კოეფიციენტი; მაქს. სიმაღლე; კ-1 კოეფიციენტი; კ-3 კოეფიციენტი




სიტუაციური გეგმა

## პარამეტრების ცხრილი

| | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | კ1 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | კ2 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | კ3 კოეფიციენტის ფართობი | დასაშვები სახეობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ნაკვეთი #1 | 22 931 მ² | სპეცზ-1 - 20 000.2 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 136.4 | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები, (ტექნიკური/საინჟინრო შენობები) |
| | | რზ-2 - 2 930.4 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 2 384.7 | დაცვის ჯიხური |
| ნაკვეთი #2 | 24 963 მ² | სპეცზ-1 - 20 000 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 156.5 | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები, (ტექნიკური/საინჟინრო შენობები) |
| | | რზ-2 - 4 963.2 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 4 296 | დაცვის ჯიხური |

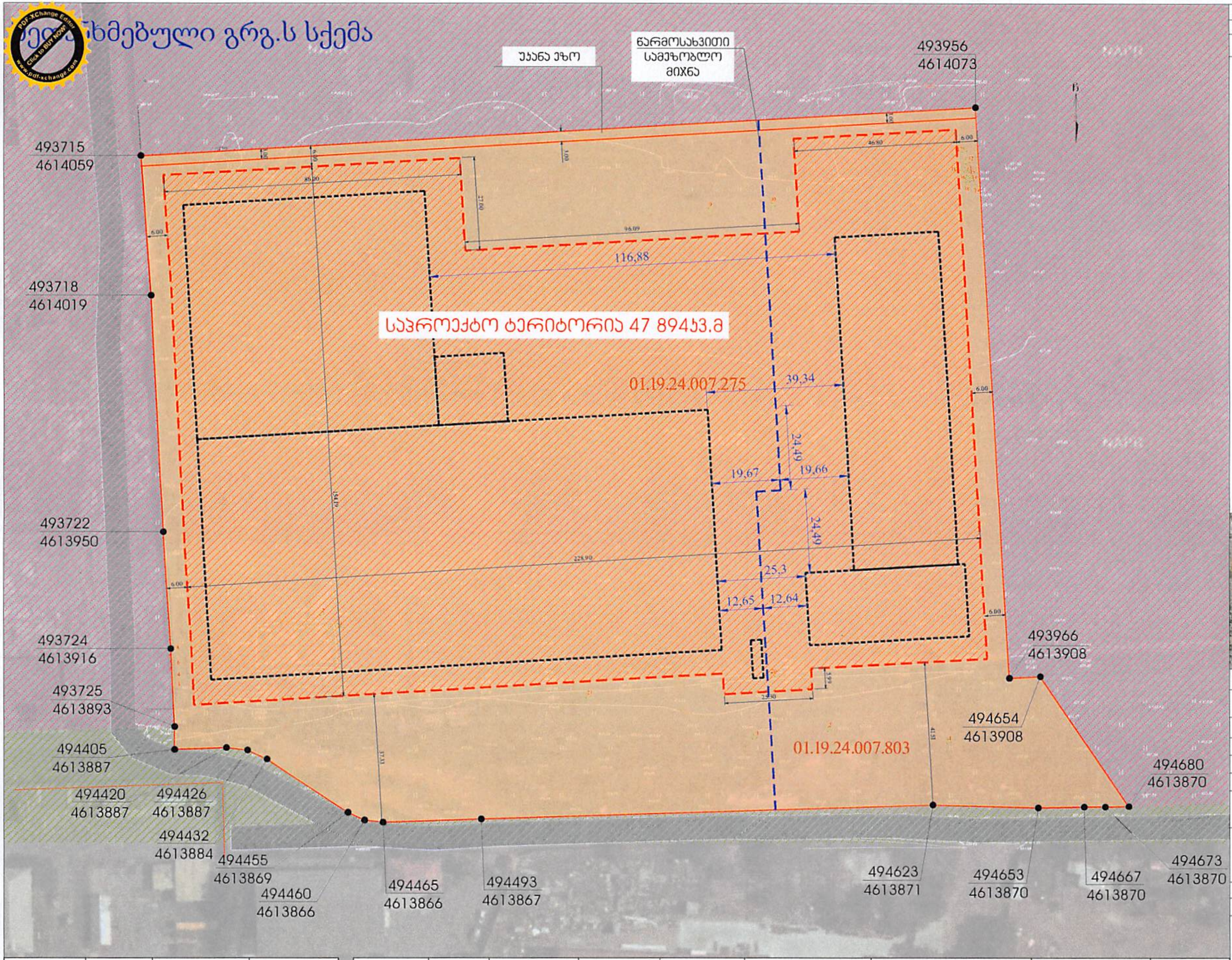
| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიბელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კიზიყის ქუჩა №27 |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სელაბერიძე | |
| საპროექტო გუნდი | ტ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, [illegible],
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:2 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 25/04/2025 |
|---|---|---|---|
| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | | REVISIONS |
| C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთების კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა | № | კორექტ. | 02.12.2025 |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES | |
| ვრგ.-ს კორექტირება | | | |




| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # |
|---|---|
| A-3 | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო ს...
- 493956 --- X კოორდინატი
- 4614073 — Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი სახლვარი
- სამეზობლო სახლვარი

სიტუაციური გეგმა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიტელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, [illegible] №27 ის მიმდებარედ |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | [signature] |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სელაბერიძე | [signature] |
| საპროექტო ჯგუფი | ტ. მიქეტაძე | [signature] |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, [illegible],
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

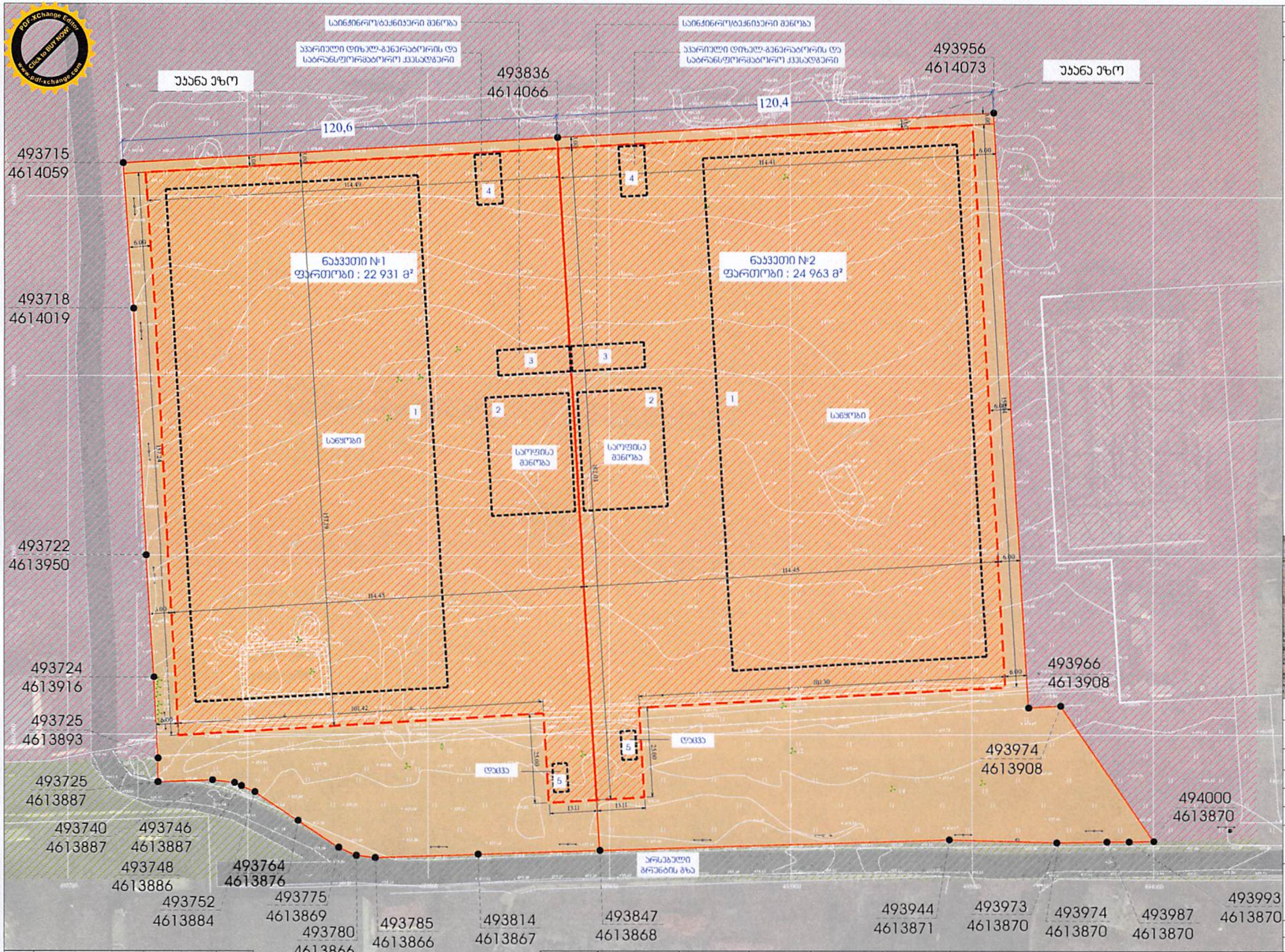
| მასშტაბი SCALE | მ 1:1 000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 10/06/2023 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა | № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გრგ | | |

| ნაკვეთის ფართობი | წყობის სახეობა | რეგულირების ხაზი | რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი |
|---|---|---|---|
| 47 894მ² | შერეული | წითელი ხაზი | ნებადართული |

| ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | კ1 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | კ2 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე (მ.) | მიწის ნაკვეთის მინ. სიღრმე (მ.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 894მ² | სჰეზ-1 | 0.6 | 21800 | 0.7 | 26000 | 0.2 | 241 | 172 |
| | რზ-2 | 0.2 | – | – | – | 0.8 | | |




| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # |
|---|---|
| A-3 | |

**პირობითი აღნიშვნები:**

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- 493956 — X კოორდინატი
- 4614073 — Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობის განთავსების არეალი
- საზოგადოებრივი საზღვარი
- სამეზობლო საზღვარი

| | ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | კ1 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | კ2 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | კ3 კოეფიციენტის ფართობი | მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე (მ.) | მიწის ნაკვეთის მინ. სიღრმე (მ.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ნაკვეთი #1 | 22 931 მ² | სპეცზ-1 - 20 000.2 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 136.4 | 120.6 | 199.1 |
| | | რზ-2 - 2 930.4 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 2 384.7 | | |
| ნაკვეთი #2 | 24 963 მ² | სპეცზ-1 - 20 000 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 156.5 | 120.4 | 199.1 |
| | | რზ-2 - 4 963.2 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 4 296 | | |

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიტალი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კრწანისის ქუჩა №27 |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო ჯგუფი | ბ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:1 000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 25/04/2025 |
|---|---|---|---|

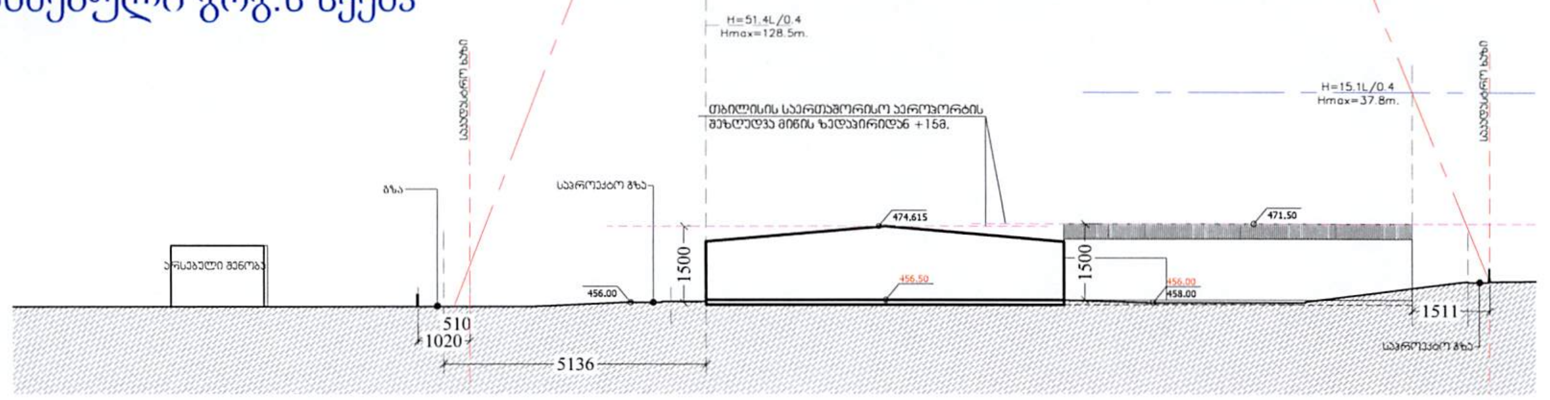
ნახაზი DRWG.
C.Z.L.FZ.6
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემა

| კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | კორექტ. | 02.12.2026 |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| მრჩ.-ს კორექტირება | | |

ჭრილი 1-1

# შეთანხმებული გრგ.ს სქემა




ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-39
2016 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

**სპეციალური ზონა** (სპეცზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი, სამედიცინო, სასაფლაო, სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები);

**სპეციალური ზონა 1** (სპეცზ-1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

გ) **სპეცზ-1** – დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | – | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | – | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | – | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| *შენიშვნა* | – | | |

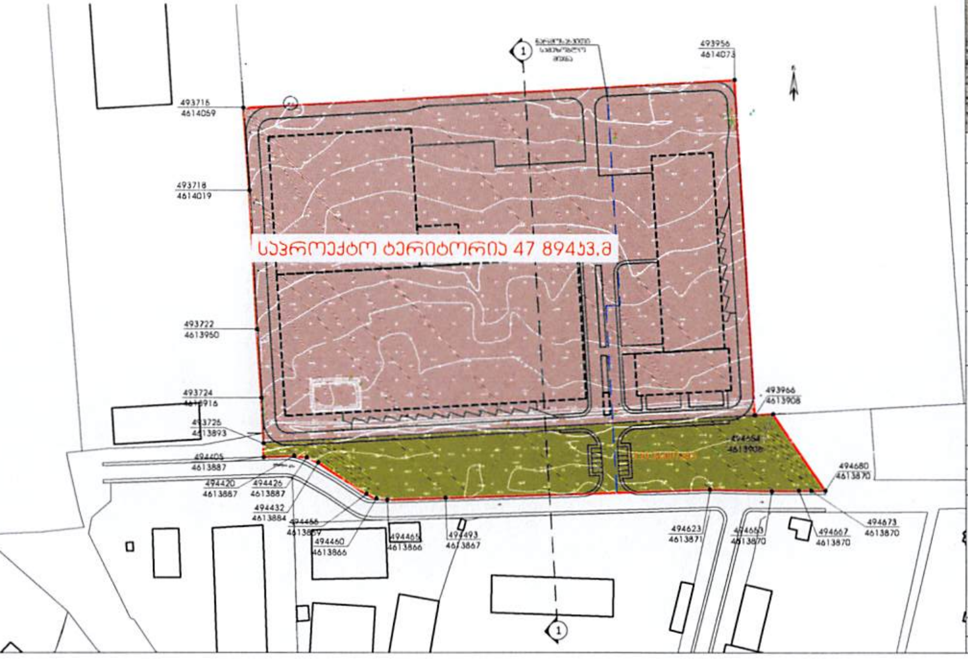
სარეკრეაციო ზონა (რზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

**სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)** - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | **0,2** | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,8 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | 10/1 ** | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | - | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | - | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | 12*** | მეტრი |
| *შენიშვნა* | *2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის<br>**ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში<br>*** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის | | |

| ნაკვეთის ფართობი | ზონის სახეობა | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | მაქს. სიმაღლე/ან სართულიანობა (მაქს. სიმაღლე განისაზღვრება) | განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის ანგარიში ფორმულა H=L/Y |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 894მ² | სპეცზ-1 | 0.6 | 0.7 | 0.2 | 15 მ. | 115.1/0.4=37.8 51.4/0.4=128.5 |
| | რზ-2 | 0.2 | – | 0.8 | 12მ. | |




ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT #

A-3

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო ს...
- ჭრილის ხაზი
- 457.00 არსებული ნიშნული
- ნიადაგი
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

სიტუაციური გეგმა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიბელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, ქეთა კოხიძე №27 ის მიმდებარედ |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო ჯგუფი | ნ. მიქაელაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნანეთის ზაბაიშვილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | მ 1:2 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 10/06/2023 |
|---|---|---|---|

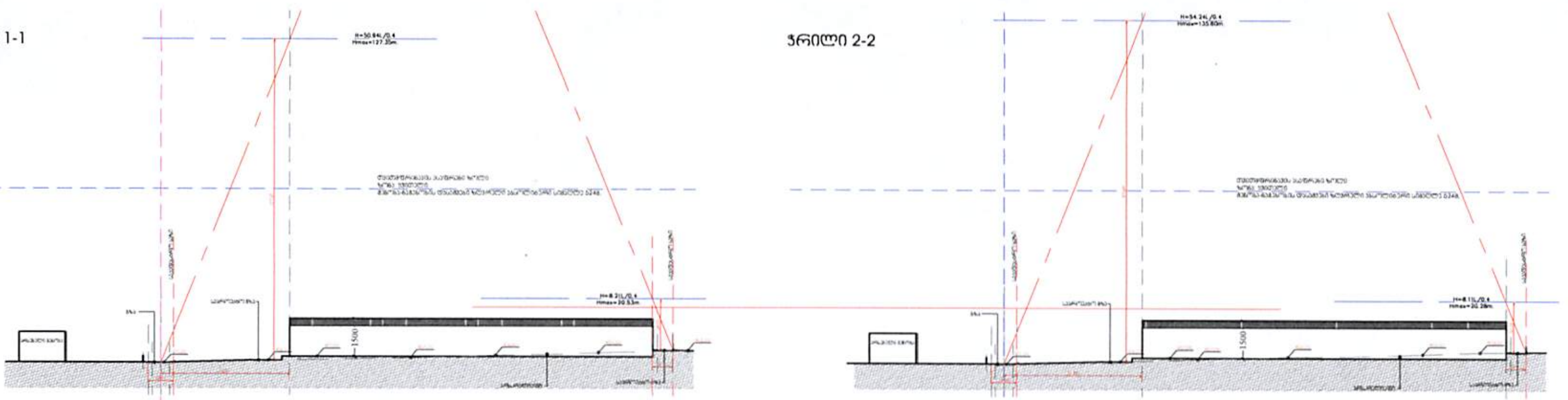
| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა | № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გრგ | | |

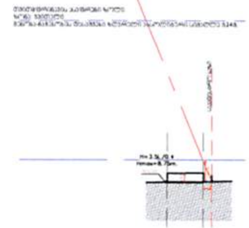
PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.pdf-xchange.com

ჭრილი 1-1

ჭრილი 2-2



ჭრილი 3-3



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-39
2016 წლის 21 მაისი

ქ. თბილისი

**სპეციალური ზონა** (სპეცზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი, სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები);

**სპეციალური ზონა 1** (სპეცზ-1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

ვ) **სპეცზ-1** – დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | – | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | **0,2** | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | – | კვ მ |
| | მინიმალური სიგანე | – | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | – | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| ***შენიშვნა*** | – | | |

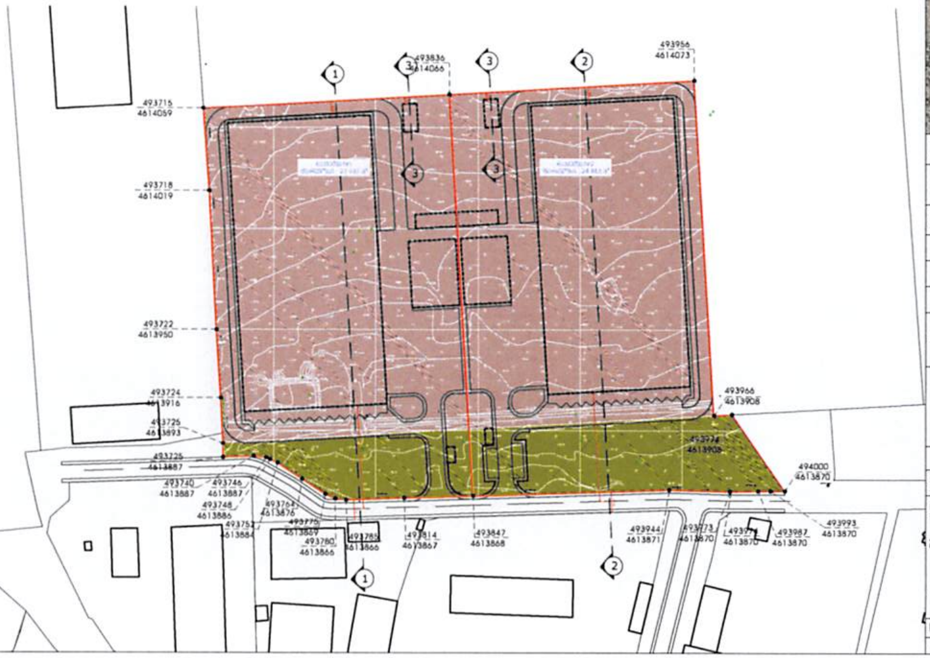
სარეკრეაციო ზონა (რზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

**სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)** - დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | **0,2** | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,8 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | 10/1 ** | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 600* | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | - | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | - | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | 12*** | მეტრი |
| ***შენიშვნა*** | *2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის<br>**ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში<br>*** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის | | |

| | ნაკვეთის ფართობი | ზონის ხასიათი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 | კ1 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ2 | კ2 კოეფიციენტის ფართობი | განაშენიანების კოეფიციენტი კ3 | კ3 კოეფიციენტის ფართობი | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ნაკვეთი #1 | 22 931 მ² | სპეცზ-1 - 20 000.2 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 136.4 | 15.8 / [illegible] | 50.94/0.4=127.35; 8.21/0.4=20.53; 3.50/0.4=8.75 |
| | | რზ-2 - 2 930.4 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.6 | 2 864.7 | 128 | |
| ნაკვეთი #2 | 24 963 მ² | სპეცზ-1 - 20 000 კვ.მ | 0.6 | 12 000 | 0.7 | 14 500 | 0.2 | 4 156.5 | 15.8 / [illegible] | 54.24/0.4=135.60; 8.11/0.4=20.28; 3.50/0.4=8.75 |
| | | რზ-2 - 4 963.2 კვ.მ | 0.1 | 150 | 0.1 | 150 | 0.8 | 4 296 | 128 | |



| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # |
|---|---|
| A-3 | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- 457.00 არსებული ნიშნული
- ნიადაგი
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

სიტუაციური გეგმა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიბელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კახეთის გზა №27 |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო ჯგუფი | ბ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა 1,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

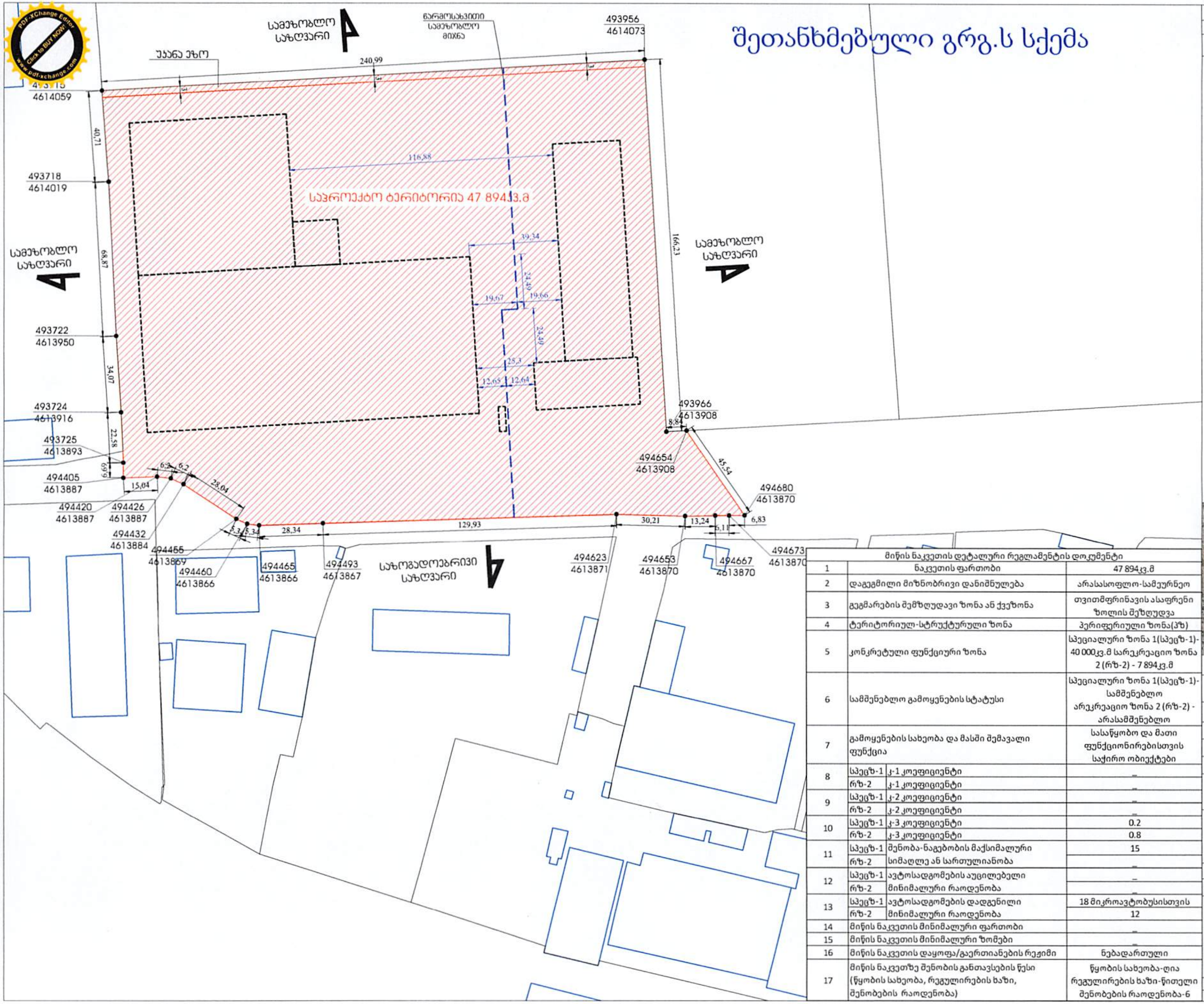
| მასშტაბი SCALE | მ 1:2 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 25/04/2025 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | REVISIONS |
|---|---|---|
| C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა | № კორექ. | 02.12.2025 |
| | 1 | |
| | 2 | |
| | 3 | |
| | 4 | |
| | 5 | |
| | 6 | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| მრგ.-ს კორექტირება | | |

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.pdf-xchange.com

# შეთანხმებული გრგ.ს სქემა




| | მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | | |
|---|---|---|---|
| 1 | ნაკვეთის ფართობი | | 47 894კვ.მ |
| 2 | დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 3 | გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა | | თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა |
| 4 | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | | პერიფერიული ზონა(პზ) |
| 5 | კონკრეტული ფუნქციური ზონა | | სპეციალური ზონა 1(სპეცზ-1)-40 000კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 7 894კვ.მ |
| 6 | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | | სპეციალური ზონა 1(სპეცზ-1)-სამშენებლო არეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - არასამშენებლო |
| 7 | გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია | | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები |
| 8 | სპეცზ-1 | კ-1 კოეფიციენტი | _ |
| | რზ-2 | კ-1 კოეფიციენტი | _ |
| 9 | სპეცზ-1 | კ-2 კოეფიციენტი | _ |
| | რზ-2 | კ-2 კოეფიციენტი | _ |
| 10 | სპეცზ-1 | კ-3 კოეფიციენტი | 0.2 |
| | რზ-2 | კ-3 კოეფიციენტი | 0.8 |
| 11 | სპეცზ-1 | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური | 15 |
| | რზ-2 | სიმაღლე ან სართულიანობა | _ |
| 12 | სპეცზ-1 | ავტოსადგომების აუცილებელი | _ |
| | რზ-2 | მინიმალური რაოდენობა | _ |
| 13 | სპეცზ-1 | ავტოსადგომების დადგენილი | 18 მიკროავტობუსისთვის |
| | რზ-2 | მინიმალური რაოდენობა | 12 |
| 14 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი | | _ |
| 15 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები | | _ |
| 16 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი | | ნებადართული |
| 17 | მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა) | | წყობის სახეობა-ღია რეგულირების ხაზი-წითელი შენობების რაოდენობა-6 |

| | |
|---|---|
| ფორმატი PAPER SIZE | A-3 |
| დავალება № CONTRACT # | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- 493956 — X კოორდინატი
- 4614073 — Y კოორდინატი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

სიტუაციური გეგმა

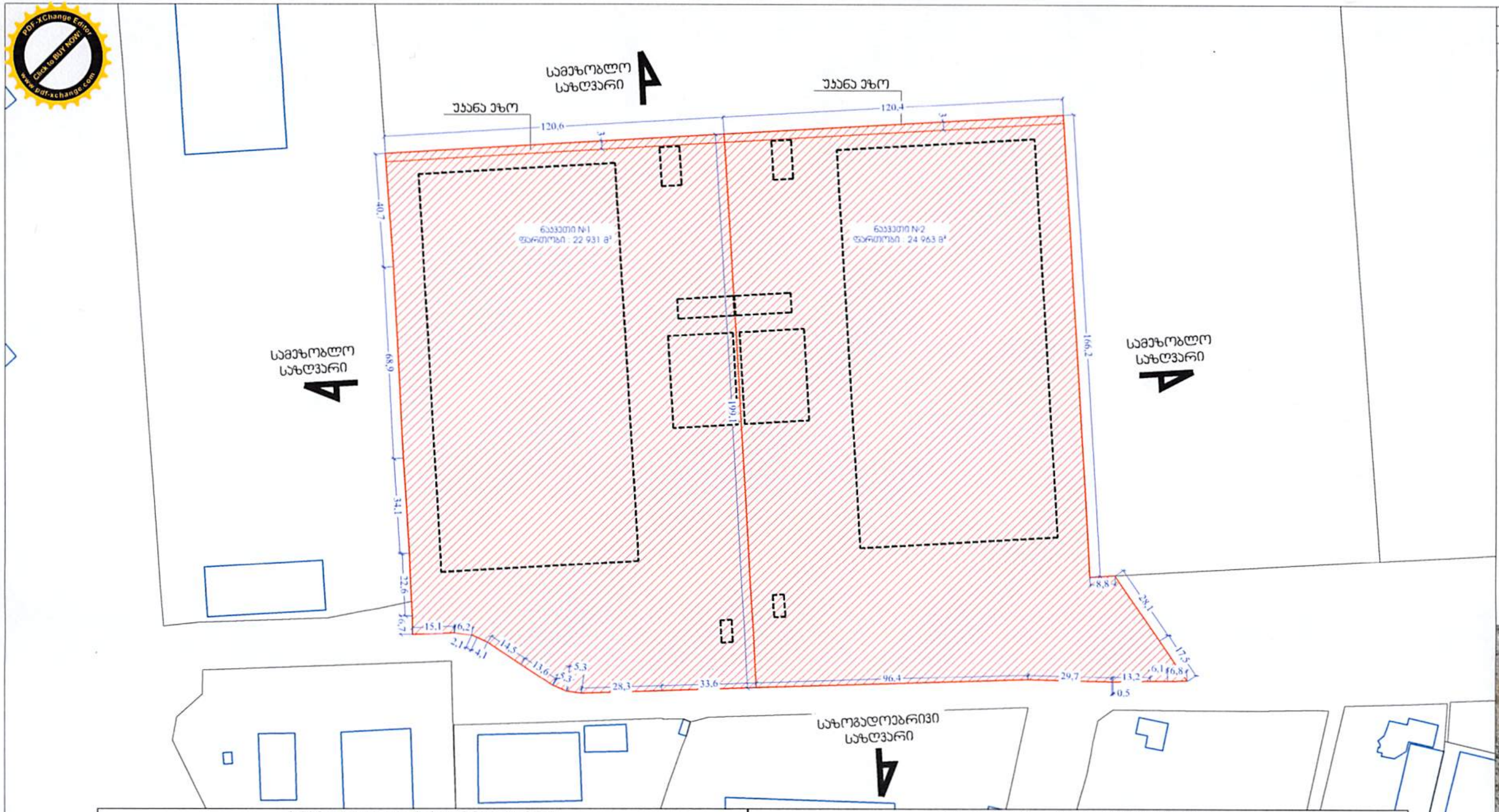
| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიბელი" |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კაკა კოხის №27 ის მიმდებარედ |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალუქვაძე | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| საპროექტო ჯგუფი | ტ. მიკაძაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | მ 1:1 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 10/06/2023 |
| ნახაზი DRWG. | C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | კორექტირება REVISIONS | |
| | | № კორექც. REV. | თარიღი DATE |
| | | 1 | |
| | | 2 | |
| | | 3 | |
| | | 4 | |
| | | 5 | |
| | | 6 | |
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES | |
| გრგ | | | |




| ფორმატი PAPER SIZE | დავალება № CONTRACT # |
| --- | --- |
| A-3 | |

პირობითი აღნიშვნები:

— საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

493956 --- X კოორდინატი

4614073 — Y კოორდინატი

------- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

სიტუაციური გეგმა

| | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| მიწის ნაკვეთი #1 დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | | | |
| 1 | ნაკვეთის ფართობი | | 22 931 კვ.მ |
| 2 | დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 3 | გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა | | თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა |
| 4 | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | | პერიფერიული ზონა(პზ) |
| 5 | კონკრეტული ფუნქციური ზონა | | სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 20 000.2 კვ.მ<br>სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2 930.4 კვ.მ |
| 6 | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | | სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - სამშენებლო, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - სამშენებლოდ შეზღუდული |
| 7 | გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია | | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები |
| 8 | სპეცზ-1 | კ-1 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.6 - 12 000 კვ.მ |
| | რზ-2 | კ-1 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.1 -150 კვ.მ |
| 9 | სპეცზ-1 | კ-2 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.7 - 14 500 კვ.მ |
| | რზ-2 | კ-2 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.1 -150 კვ.მ |
| 10 | სპეცზ-1 | კ-3 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.2 - 4 136.4 კვ.მ |
| | რზ-2 | კ-3 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.8 - 2 384.7 კვ.მ |
| 11 | სპეცზ-1 | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 15 მ. / მაქს. 3 სართული+ტექნიკური,კიბის უჯრედი, ლიფტის სივრცე |
| | რზ-2 | | 12 მ |
| 12 | სპეცზ-1 | ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა | _ |
| | რზ-2 | | _ |
| 13 | სპეცზ-1 | ავტოსადგომების დადგენილი მინიმალური რაოდენობა | დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის პერიოდში |
| | რზ-2 | | დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის პერიოდში |
| 14 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი | | _ |
| 15 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები | | _ |
| 16 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი | | აკრძალვა |
| 17 | მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი) | | წყობის სახეობა-ღია; რეგულირების ხაზი-წითელი |

| | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| მიწის ნაკვეთი #2 დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი | | | |
| 1 | ნაკვეთის ფართობი | | 24 963 კვ.მ |
| 2 | დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | | არასასოფლო-სამეურნეო |
| 3 | გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა | | თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა |
| 4 | ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა | | პერიფერიული ზონა(პზ) |
| 5 | კონკრეტული ფუნქციური ზონა | | სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)-20 000 კვ.მ<br>სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 4 963.2 კვ.მ |
| 6 | სამშენებლო გამოყენების სტატუსი | | სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - სამშენებლო, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - სამშენებლოდ შეზღუდული |
| 7 | გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია | | სასაწყობო და მათი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები |
| 8 | სპეცზ-1 | კ-1 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.6 - 12 000 კვ.მ |
| | რზ-2 | კ-1 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.1 -150 კვ.მ |
| 9 | სპეცზ-1 | კ-2 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.7 - 14 500 კვ.მ |
| | რზ-2 | კ-2 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.1 -150 კვ.მ |
| 10 | სპეცზ-1 | კ-3 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.2 - 4 156.5 კვ.მ |
| | რზ-2 | კ-3 კოეფიციენტი / რიცხვითი მაჩვენებელი | 0.8 - 4 296 კვ.მ |
| 11 | სპეცზ-1 | შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 15 მ. / მაქს. 3 სართული+ტექნიკური,კიბის უჯრედი, ლიფტის სივრცე |
| | რზ-2 | | 12 მ |
| 12 | სპეცზ-1 | ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა | _ |
| | რზ-2 | | _ |
| 13 | სპეცზ-1 | ავტოსადგომების დადგენილი მინიმალური რაოდენობა | დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის პერიოდში |
| | რზ-2 | | დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის პერიოდში |
| 14 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი | | _ |
| 15 | მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები | | _ |
| 16 | მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი | | აკრძალვა |
| 17 | მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი) | | წყობის სახეობა-ღია; რეგულირების ხაზი-წითელი |

| | | |
| --- | --- | --- |
| დამკვეთი CLIENT | შ.პ.ს "ელიტელი" | |
| პროექტი PROJECT | ლოჯისტიკური ცენტრი | |
| მისამართი ADDRESS | ქალაქ თბილისი, კოხიძის ქუჩა №27 | |
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სოლაბერიძე | |
| საპროექტო ჯგუფი | ნ. მიქელაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, [illegible]
ტელ/ფაქსი (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail:
artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| მასშტაბი SCALE | მ 1:1 500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 25/04/2025 |
| ნახაზი DRWG. | კორექტირება | | REVISIONS |
| C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი | № | კორექტ. | 02.12.2025 |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | | ფურც. PAGES |
| ზრგ.-ს კორექტირება | | | |