



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 436

“ 7 „ნოემბერი“ 2017 წ

## ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ლისში, ბურღთან, ლისი, „ჭეების მიწასთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.334, 72.16.18.732) მრავალფუნქციური კომპლექსი/ შენობის (ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო სამეზობლო თემისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის), მცირე ზომის პავილიონის ტიპის საჩვენებელი და საოფისე სივრცე, საცავები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 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“ მე-40 მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 18 მაისის №20 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 24 ოქტომბრის №12-03172973-03 წერილის (AR1530366; AR1485567) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ლისში, ბურღთან, ლისი, „ჭეების მიწასთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.334, 72.16.18.732) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო სამეზობლო თემისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის), მცირე ზომის პავილიონის ტიპის საჩვენებელი და საოფისე სივრცე, საცავები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე [www.tas.ge](http://www.tas.ge) რეგისტრირებული AR1530366 და AR1485567 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ალიბეგაშვილი



ქალაქმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დამკვეთი სახეობების ჩამონათვალი

1. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საკუთრებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

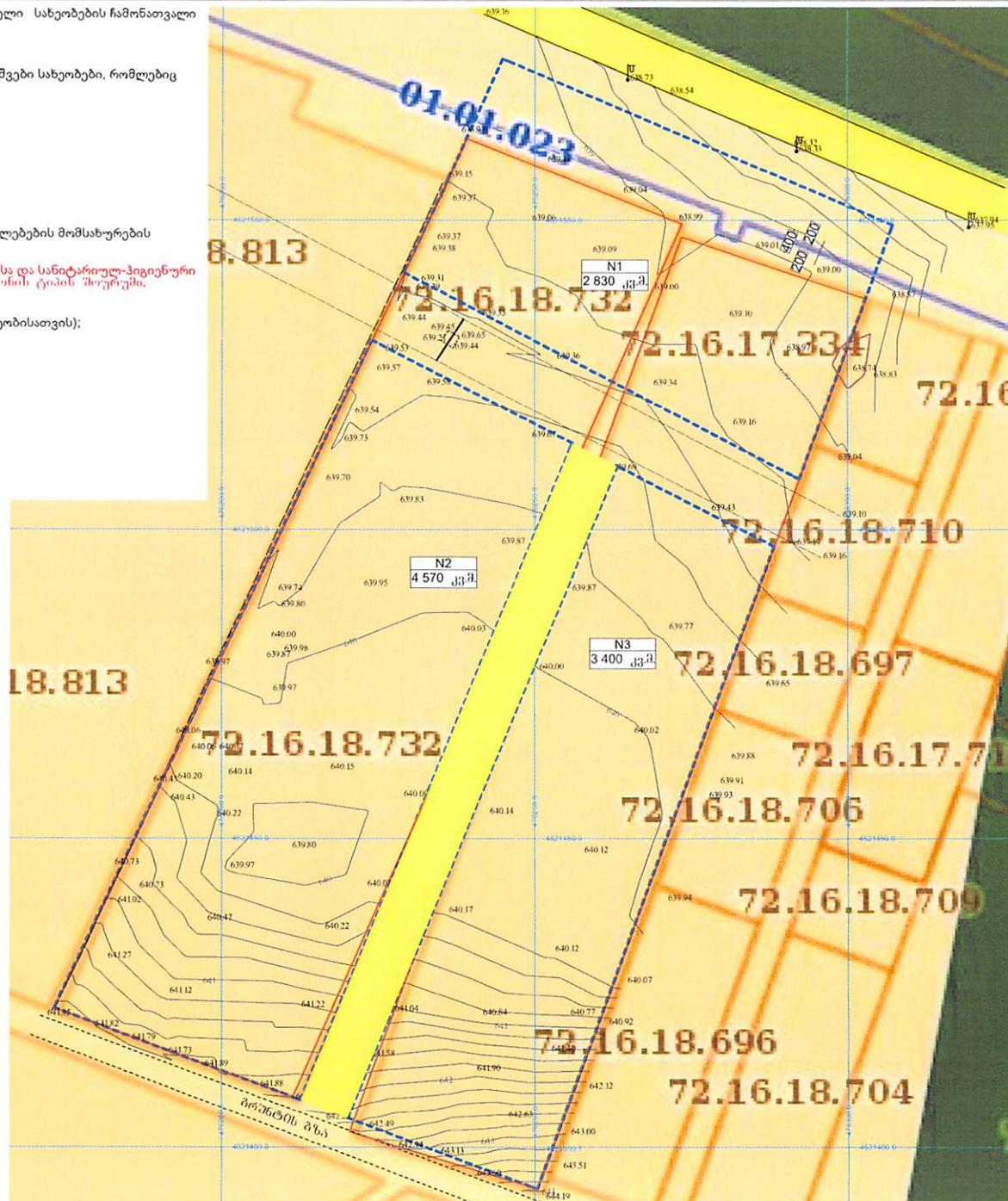
- სასტუმრო;
- პოლიკლინიკა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ინდივიდუალური სამეურნეო საქმიანობის სამკმრო, სამეზობლო თემისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის) მცირე ზომის პავილიონის ტიპის შოურუმს, საცაფები და საოფისე ხივრეცხები;
- ჯიხურო ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის);
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ოფისი (სოფლის დასახლებებისთვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილებები;
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;
- საკულტო მენობები და ნაგებობები.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მსდ და საზღვრებს გარე არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტსაშუაღვითის გადაადგილების განყოფილო გზებს ქუჩებს, მოედნებს, ვახტაკელებს, ხიდებს, ვაკამბრებს, სარკინო ზო ხაზებს (გასვლების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მომდებარე გაზონს, ზღუდრებს, ქუჩის მომიყნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ ვაკამბრებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ში დამკვეთი ობიექტების ჩამონათვალი: საავტომობილო გზა გამწვანებული ვაკამბრები საფეხმავლო გზა

დაზუსტებული ფუნქციების ჩამონათვალი

ნაკვეთი N1  
მცირე ზომის პავილიონის ტიპის შოურუმს ხაცაფები და საოფისე ხივრეცხები, ერთეულოვნების წილი 100%

ნაკვეთი N2, N3  
პარკებისა და სკვერების, საბავშვო მოედნების მოსაწყოება, საქანელები, სასრიალეების, სკამების, გარე განათების, საჩაფე ყუიების და ასე შემდეგ, მათი ასაწყოება სხვადასხვა ტიპის საპქრები(სამეზობლო თქებისა და პიფერული ნორმების დაცვით) ერთეულოვნების წილი 100%



- პირბოთი ნიშნები:
- ს/კ სახეგარი
  - გამიჯნის ხაზები საპროექტო არეალი
  - - - თერმული წლის შილი
  - - - - ელექტრო ვერტიკის გადაძევი ხაზი
  - + კოორდინატა ბაფე

N13	ნაკვეთის პირბოთი ნიშნები
0.00 კვ.მ.	ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი

- ქსხლიკაცია:
- ხარვეზიკაცია ზონა (ზზ-3)
  - საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)
  - სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

საპროექტო	ნაკვეთის აღმავლობის ან. 010101182	მომართი	ქ. თბილისი, ქ. ვაკის რაიონი, ს/კ 72.16.17.334 ს/კ 72.16.17.732
მისამართი			
შ.პ.ს. "ინტელი"			
ტელ: 574 5466 503; 577 516 516			
კომუნიკაციების სახელმწიფო			
განაშენების რეგულირების კაბა (ერა)			
საპროექტო			
დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რეკა			
მთავრობა	სახელმწიფო	სახელი, მსოი	
დირექტორი	ა. ბერიძე	კ. იაშვილი	
არქიტექტორი	ბ. ბერიძე	ნ. მარჯალიძე	
ფორმატი	ა 1:500	ფურც. 47	მ. -20, 2017წ.



ნაკვეთი N1

(ს/ბ-1) 2830 კვ.მ.  
 კ1 0.5 1,415 კვ.მ.  
 კ2 0.8 2,264 კვ.მ.  
 კ3 0.3 849,0 კვ.მ.

ნაკვეთი N2

(ს/ბ-1) 4570 კვ.მ.  
 კ1 0.5 2,285 კვ.მ.  
 კ2 0.8 3,656 კვ.მ.  
 კ3 0.3 1,371 კვ.მ.

ნაკვეთი N3

(ს/ბ-1) 3400 კვ.მ.  
 კ1 0.5 1,700 კვ.მ.  
 კ2 0.8 2,720 კვ.მ.  
 კ3 0.3 1,020 კვ.მ.

(ტ/ბ-1) 916 კვ.მ.  
 კ1 0.0 0 კვ.მ.  
 კ2 0.0 0 კვ.მ.  
 კ3 0.1 0 კვ.მ.

პირობითი ნიშნები:

- ს/კ საზღვარი
- - - გამზავნის ხაზები
- - - საპროექტო არეალი
- - - თერმული წყლის მილი
- - - ელექტრო ენერჯის გადამცემი ხაზი
- + კოორდინატა ბაფე

N13	ნაკვეთის პირობითი ნიშნები
0.00 კვ.მ.	ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი

ექსპლიკაცია:

- სატექნიკო ხონა (ტ/ბ-1)
- საცხოვრებელი ხონა (ს/ბ-1)
- საცრახანბრებელი ხონა (ტ/ბ-1)

მკვეთი	მკვეთი
საქონლის აღიარებული კ.ი. 0109011882	ქობულეთის რაიონის ქ.საბურთალოს რაიონის ქ. 72.16.17.334 ს.კ 72.16.17.332

მომსახურე	ს.ს.ს. "საქკვლი"
ტელ: 574 546 505, 577 516 516	

კომპლექსის საინჟინერო-გეოდეზიური სამსახურის ტექნიკური დანართი

საპროექტო დანართი  
 მშენ. ნაკვეთის კოორდინატების კ-1, კ-2, კ-3 დაფურცლის რუკა

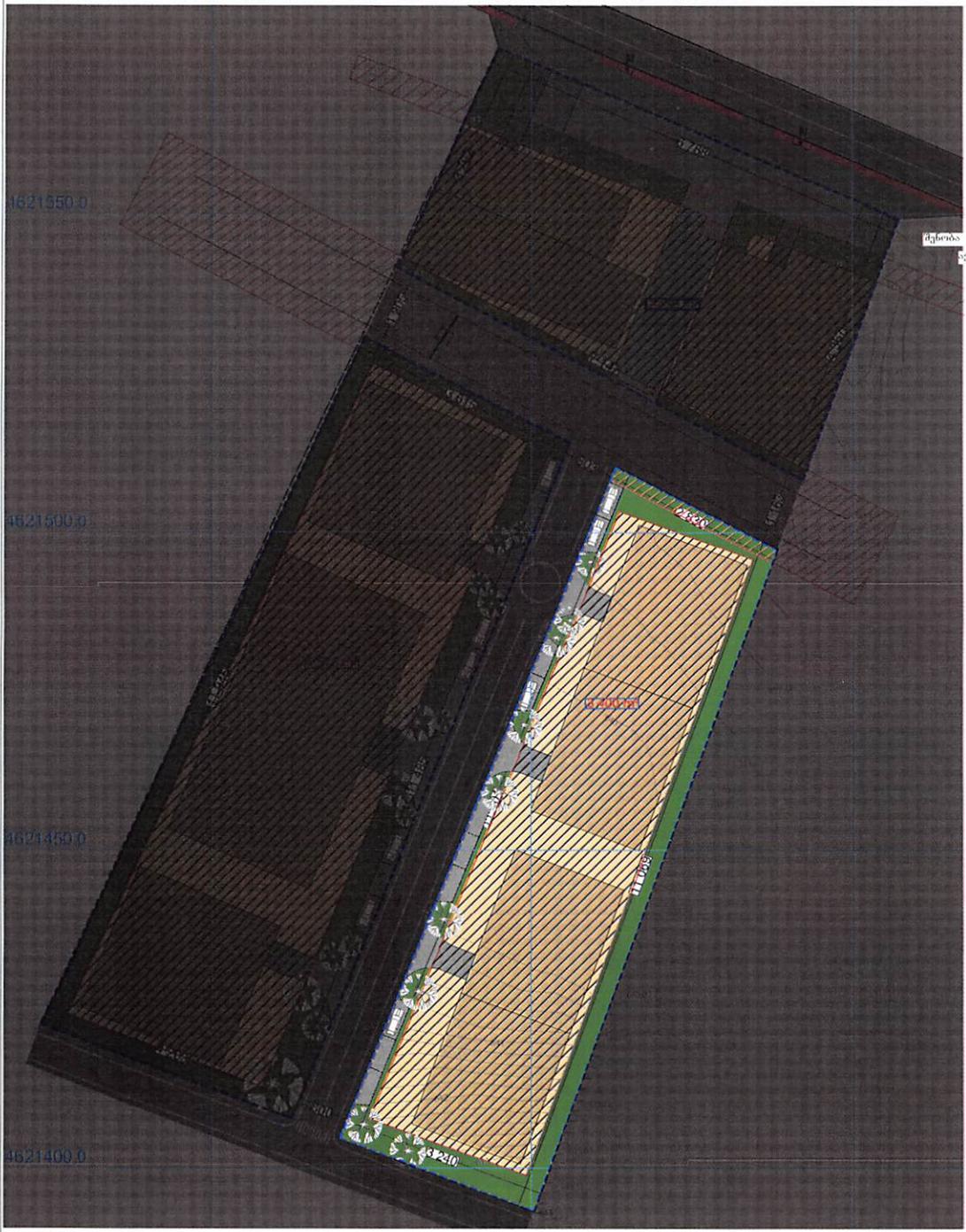
მომსახურე	ინჟინერი	საინჟინერო-გეოდეზიური სამსახური
დირექტორი	<i>[Signature]</i>	კ. იაშვილი
არქიტექტორი	<i>[Signature]</i>	ს. მადლაძე
ფურცელი -2	მ 1:500	ფურცელი 47
		თ. 21
		2017წ.











**მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი დეტალური გეგმარების დოკუმენტი**

მიწის ნაკვეთის პირბითი ნიშნები	N3
ნაკვეთის ფართობი	3 400 მ <sup>2</sup>
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
პიკეტაჟის შემსუვლავე ზონა ან ქუჩის/არსებული სტრუქტურული ზონა ან ქუჩის/კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სს "კრედიტობი ჯორჯია"
სამშენებლო გამოქვამის სტატუსი	-
გამოქვამის სახელი და მასში შემავალი ფუნქციონირების სახეობა	საცხოვრებელი ზონა I (სს-1)
მიწის ნაკვეთის მქსიმალური საბოლოო რიგელობა	სამშენებლო
გეგმარების ავტორის ან მისი მემორიალის სახელი	ინჟინერები სამუშაო საქმიანობის სააქტო, სამშენებლო მიწისა და საბაზრული პიკეტაჟი ნიშნების დაცვით (სოფლის დასახლებების)
მიწის ნაკვეთის მქსიმალური საბოლოო რიგელობა	15 მეტრი
გეგმარების ავტორის ან მისი მემორიალის სახელი	6 გეგმარების საკადეტრო სახელების ფრაგმენტები
კ1 კოეფიციენტი	0.53, 400მ <sup>2</sup> = 1,760მ <sup>2</sup>
კ2 კოეფიციენტი	0.8, 3,400მ <sup>2</sup> = 2,720მ <sup>2</sup>
კ3 კოეფიციენტი	0.33, 400მ <sup>2</sup> = 1,020მ <sup>2</sup>

შენიშვნა:

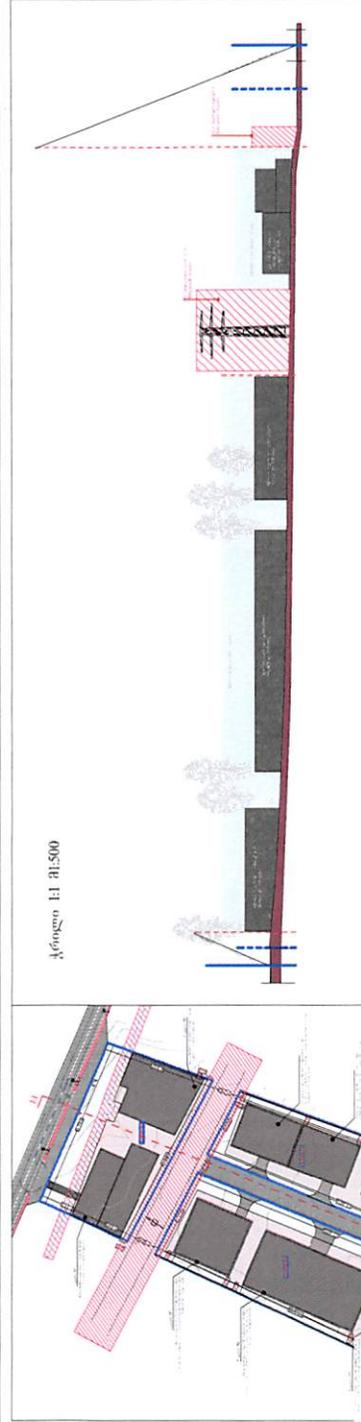
**პირბითი ნიშნები:**

- გამოქვამის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- რეგულაციის ხაზი
- + კოორდინატის ბაზა

**მქსელის კოდები:**

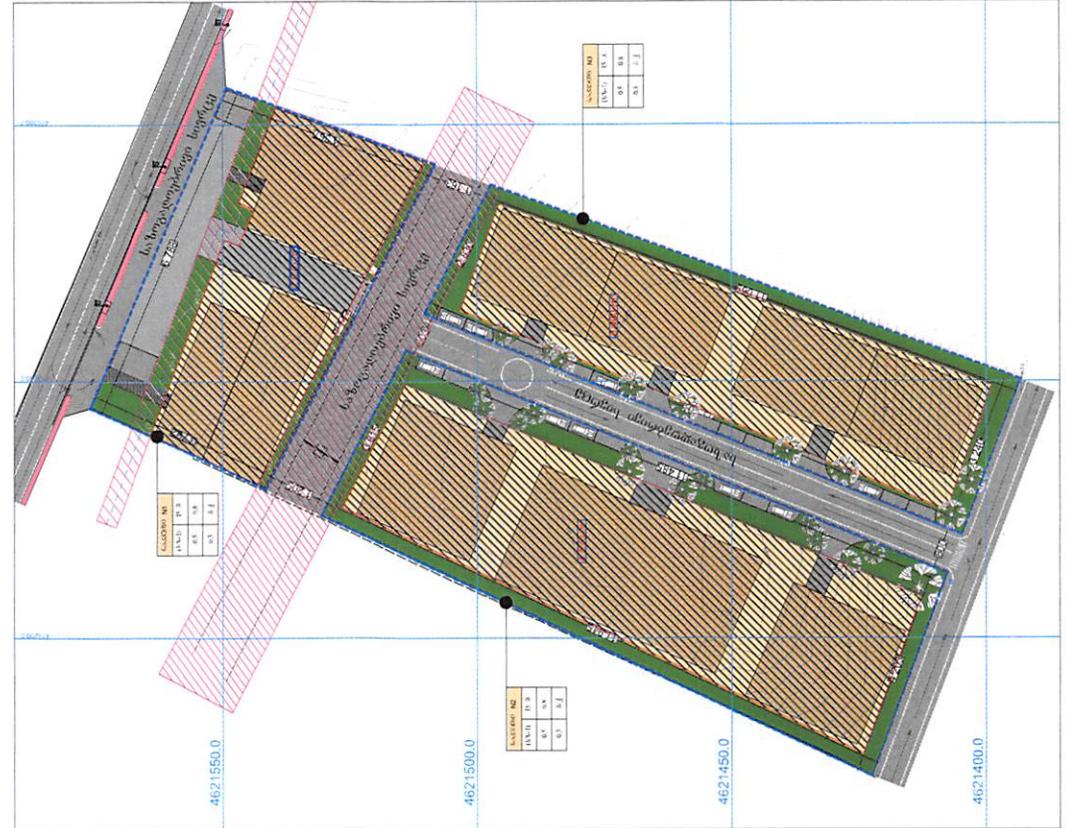
- მრავალსართულიანი შენობები
- შენობის განთავსების არეალი
- საცხოვრებელი ზონა (სს-1)
- გამწვანება
- სააგროტექნიკური გზა (გს-1)

საპროექტო ინფორმაცია	პროექტის ავტორი
საპროექტო ინფორმაცია საპროექტო ინფორმაცია საპროექტო ინფორმაცია	პროექტის ავტორი ს/კ 72.16.17.334 ს/კ 72.16.17.332
შპს "სიკელი"	
(ტელ: 574 846 505, 577 516 516)	
საპროექტის სახელწოდება	
გეგმარების რეგულაციის კვლევა (ნაგ)	
საპროექტის ავტორის სახელი	
მიწის ნაკვეთის დამფლობელობის დეტალური რეგულაციის დოკუმენტი	
მიწის ნაკვეთის მფლობელის სახელი	საპროექტის ავტორის სახელი
დირექტორი	კ. იმედალი
არქიტექტორი	ნ. მადალი
ფურცელი -2	მ 1 500 ფურცელი 47 მ -30 2017წ.



შენიშვნა:  
 ზონების ტერიტორიაზე უნდა იქონიებდნენ განვითარების ძირითადი პარამეტრები: (თბილისის ტერიტორიების განვითარების და განაშენიანების რეგულაციების წესები თავი IV მუხლი 19.)

2. ზონების ტერიტორიაზე განაშენიანების ფართობი და განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებელი.
- 2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- 2.2. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- საერთო რეზონის ზონა 1 (0.8-1) — დაბალი ინტენსივობის კომერციული სექტორული ზონა.
- დაბალი მოცულობის საკაპიტალიზაციო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრების არსებობა (დაბალი სიმჭიდროველი განაშენიანების (და დაწინააღმდეგებელი) ტერიტორიების მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1) - 0.5, კოეფიციენტი (კ2) - 0.8.
3. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ3) - 0.3
4. განაშენიანების სივრცულ-გეგმობითი წარმართვის სივრცულ-გეგმობითი წარმართვის დაბალი ინტენსივობის განაშენიანების (და დაწინააღმდეგებელი) ტერიტორიების განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ3) - 0.3
5. განაშენიანების ფართობი - განაშენიანების კოეფიციენტი (კ3) - 0.3
- 5.1. განაშენიანების ფართობი უნდა აღემალოს ნორმატიული მაჩვენებლის განაშენიანების კოეფიციენტი კ3-0.3

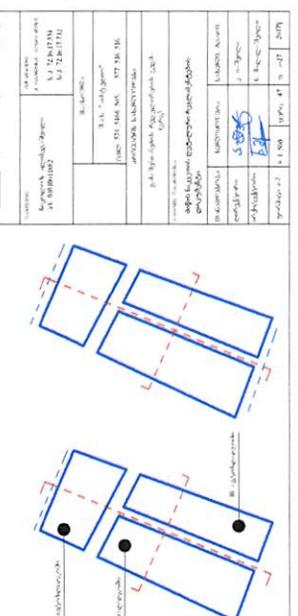


ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.

სართობი/ნაწილი	სართობის ფართობი (მ²)	სართობის რაოდენობა	სართობების მთლიანი ფართობი (მ²)
სართობი N1	2,830	0.5	1,415
სართობი N2	4,570	0.5	2,285
სართობი N3	3,400	0.5	1,700

განაშენიანების და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები.

სართობის ნომერი	სართობის ფართობი (მ²)	სართობის რაოდენობა	სართობების მთლიანი ფართობი (მ²)
1	1,415	1	1,415
2	2,285	1	2,285
3	1,700	1	1,700
4	1,415	1	1,415
5	2,285	1	2,285
6	1,700	1	1,700
7	1,415	1	1,415



ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.

ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.

ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.

ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.

ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.

ქვემოთაა ნაჩვენებია გეგმობითი მონტაჟი და განაშენიანების რეგულაციების მიხედვით დაგეგმილი მოწყობის ნახაზები. მონტაჟის ნახაზები შედგება შემოღობვის, კომუნალური ინჟინერიის, წყლის მიწოდების, სანიაღვრე-სანაღვრე და სარეზერვუარო სისტემების ნახაზებისგან.