G SPublisherVersion 0.1.100.100

150

3,194

5.5m

5.5m

5.5m

150 600

150
600
150

800

სერვიტუტი

საპროექტო შენობა

საპროექტო შენობა

GSPublisherVersion 0.1.100.100

x

.

a

.

383.84 საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №261

2019 წლის 3 ივნისი

ქ. თბილისი ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ

მუხლი 1
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 46-ე
მუხლისა და 142-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს თანდართული
„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.
მუხლი 2
დადგენილება ამოქმედდეს 2019 წლის 3 ივნისიდან.

პრემიერ - მინისტრი მამუკა ბახტაძე

ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები
თავი I. ზოგადი დებულებები
მუხლი 1. რეგულირების სფერო
1. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები (შემდგომში
„ძირითადი დებულებები“) აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და
სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის (შემდგომში

– კოდექსი) მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და
გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად.
2. კოდექსის 46-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ძირითადი დებულებები ადგენს:
ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების
ჩამონათვალს;
ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ;
გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების
შესაბამისად და მათი ანგარიშის წესებს;
დ) განაშენიანების სახეობებს, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებისთვის განსაზღვრული არეალების დადგენის
წესს;
ე) მიჯნის ზონების განსაზღვრის და ამ ზონებში შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს.
მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები
1. ძირითად დებულებებში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:
ა) ავტოსადგომი

– შენობა-ნაგებობა ან შესაბამისად მოწყობილი ტერიტორია, რომელიც განკუთვნილია
ავტოსატრანსპორტო საშუალებების სადგომად. ავტოსადგომი შეიძლება იყოს ღია ან/და დახურული, ცალკე
მდგომი ან შენობის ნაწილი;
ბ) აივანი

– შენობის საანგარიშო ზედაპირის სიბრტყიდან კონსოლურად გამოწეული სართულის ნაწილი
შემოკავებული მოაჯირით;
გ) არასრული სართული

– სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის
htp:/www.matsne.gov.ge 309001003021278

36

. 5

m

2

12345678910

1

2
3
4
5
6
7
8
9
10

160341

120

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

250

149

350 650

152

650
150

350

150

150
350
150

650

40

270

15

200

15

400 900 300
1800

300 900 400

300 910 342

- 0.600

-0.100

± 0.000

R 3.5

R 3.5

R 7.0

R 3.0

79

.0

m

2

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

0

1

1

1

2

13

1

4

1

5

1

6

1

71

8

1

9

20

21 22

გენგეგმა 1:500
ქ. თბილისი. გულიას ქუჩა

#

1

წითელი

ხაზი

0

.0

m

2 ავზი

q

.

a

x

.

a

.

l

.

a

.

ფარდული ა.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

a

.

q

.

s

q

.

s

2

q

.

a

.

q

.

a

.

383.79

383.67

383.38

382.34

379.99

378.94

384.46

383.52

383.56 383.59

383.90

383.90

383.66

383.91

383.94

383.71

383.87

383.94

383.77

383.82 383.79

384.16

384.12

384.13
384.10

384.08

384.07

384.06

384.08

383.86

383.46

383.58

383.65

383.73

383.75

383.83

384.04

383.83

383.37

383.47

383.29

383.23

383.20

383.08

382.82

382.83

382.04

382.63

382.01

381.57

382.38

382.68

382.93

383.14

383.19

383

. 36

382.02

383.33

383.75

383.84

383.09

381.89
382.27

382.40
382.51

382.44

382.31

381.97

382.06

382.12

381.85 382.04

382.46

382.51

381.01

380.67

380.28

380.83

380.05

380.40

380.53

380.79

381.67

381.46

381.15

380.70

380.86

380.43

380.16

380.20

379.85

380.51

379.93

379.87

379.72

379.57

379.20

379.16

379.06

382.37

382.33

382.44 382.48

380.19

379.51
379.57

379.69
379.52

379.81

379.24

378.98

379.27

379.03

378.92

379.20

381.24

382.21

382.52

383.37

384.03

384.04 383.94

382.82

382.62

381.25

381.14

379.20

379.06

379.02

379.13

379.02

378.91

383.82 384.18

384.17 384.11

384.08

384.29

384.35

384.37

384.32

384.42

384.34 384.41

384.48 384.45

384.72

384.51

384.67

384.39

384.33

384.26

a

.

380

382

გაზი 60მმ.

ფარდული

4613850

486200

384

382.70

382.98

382.99

384.14

384.37

G SPublisherVersion 0.10.10

920

1780

500

საცხოვრებელი ფართობი

სავაჭრო და საოფისე ფართობი

ავტოპარკინგის ფართობი

სერვიტუტი

სამანქანო გზა

600

600 150

600

120
130

600 150

920

800

500 500

500 500
საპროექტო

მრავალფუნქციური

შენობა H=56 მეტრი

საპროექტო

ღია 2 სართულიანი

ავტოპარკინგი

01

.18

.05

.008

.308

კონსტრუქციული სიმაღლე 5 მეტრი ს ე რ ვ ი ტ უ

t

i

ტროტუარი

გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირი

1

2

3

s

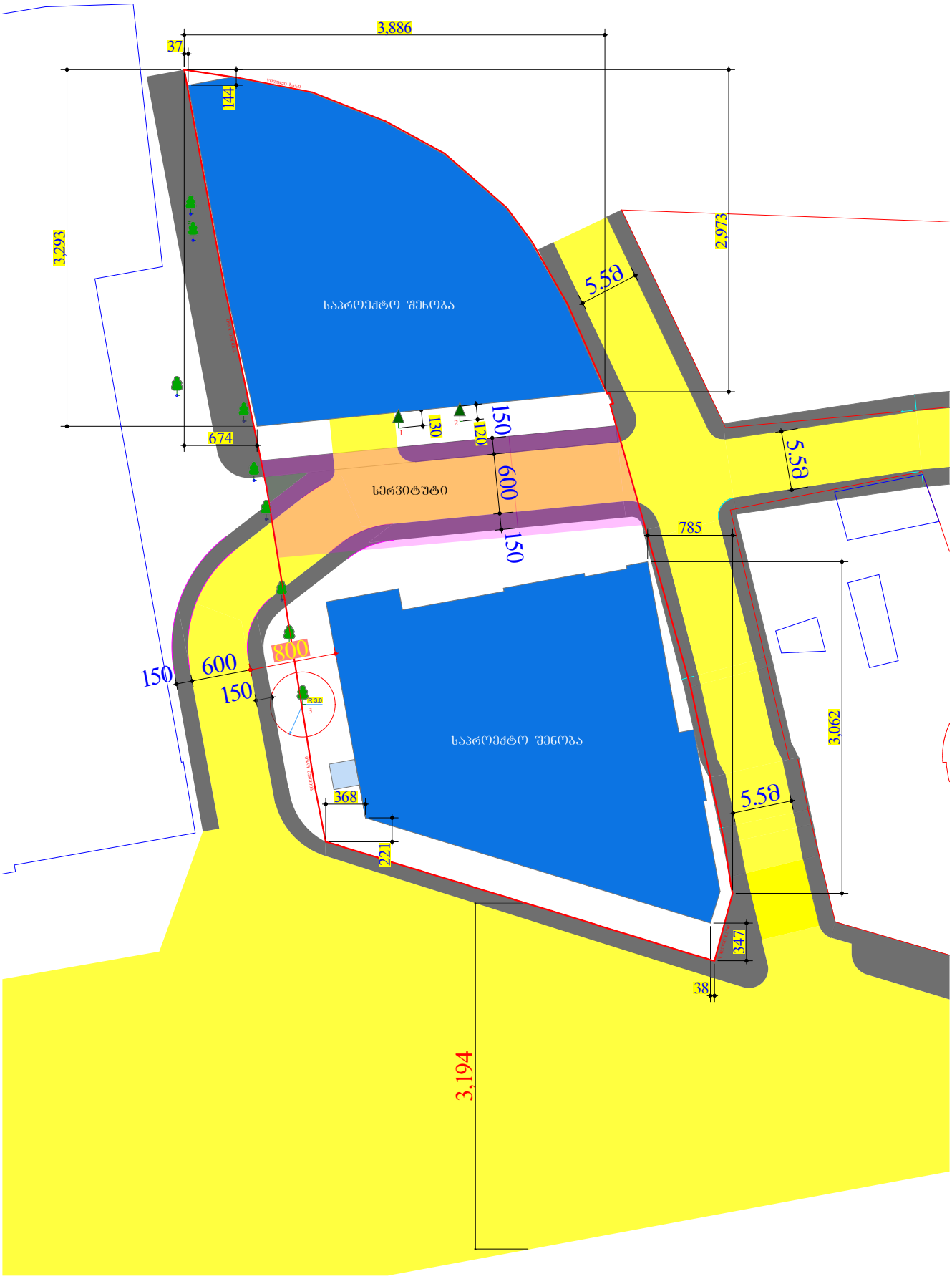
/k 01.18.05.008.308

კოლექტორი

წითელი ხაზი

წითელი ხაზი

წითელი ხაზი


3,886
37
144
3,293
2,973
5.5მ
საპროექტო შენობა
674
130
120
150
600
150
სერვიტუტი
5.5მ
785
800
150
600
150
საპროექტო შენობა
3,062
368
221
5.5მ
347
38
3,194