ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 20

„3" თებერვალი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, შემოსასვლელი გზის მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №72.13.33.825; №72.13.33.826) ქარხნის 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 საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 29 დეკემბრის №62 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 20 იანვრის №04/936 წერილის (AR1466900) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, შემოსასვლელი გზის მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №72.13.33.825; №72.13.33.826) ქარხნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1466900 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

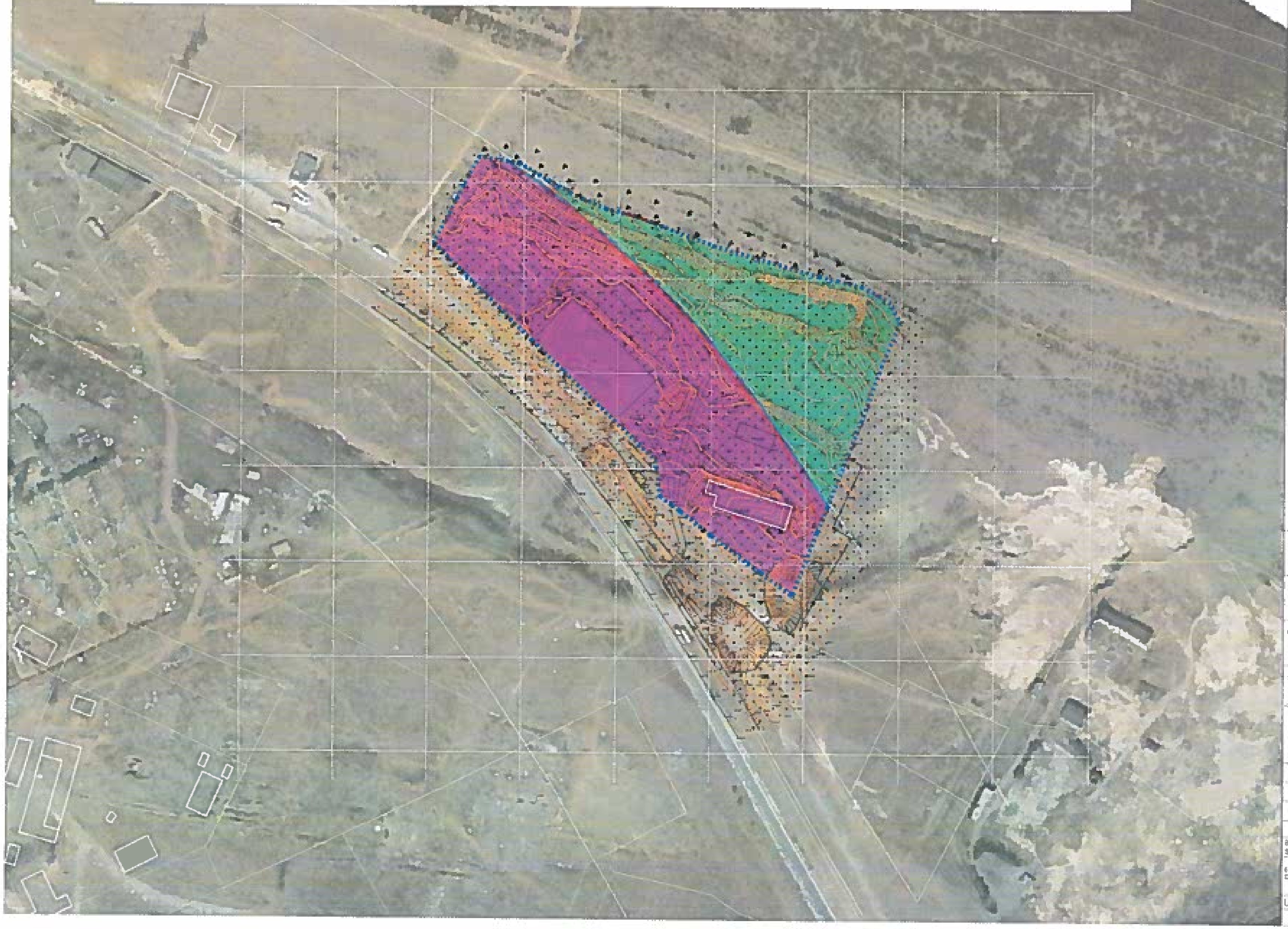
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

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

საპროექტო ტერიტორიაზე არ არსებობს ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები, სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება გაკეთებულია თბილისის შემოვლითი გზის გაფართოების შეზღუდვის საფუძველზე და შესაბამისად დაყოფილია სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდულ ზონებად. სამშენებლოდ შეზღუდულ ზონაში გრგ-ს გეგმარებით დავალებაში ჩადებული პირობის თანახმად განხორციელდება არსებული ორი შენობის რეკონსტრუქცია დროებითი სტატუსით



PAPER SIZE: A-3 | gegmebi dwg

- საპროექტო საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
- სამშენებლო ტერიტორია
- შემოვლითი გზის გაფართოების შეზღუდვის არეალის საზღვარი

(404986164)

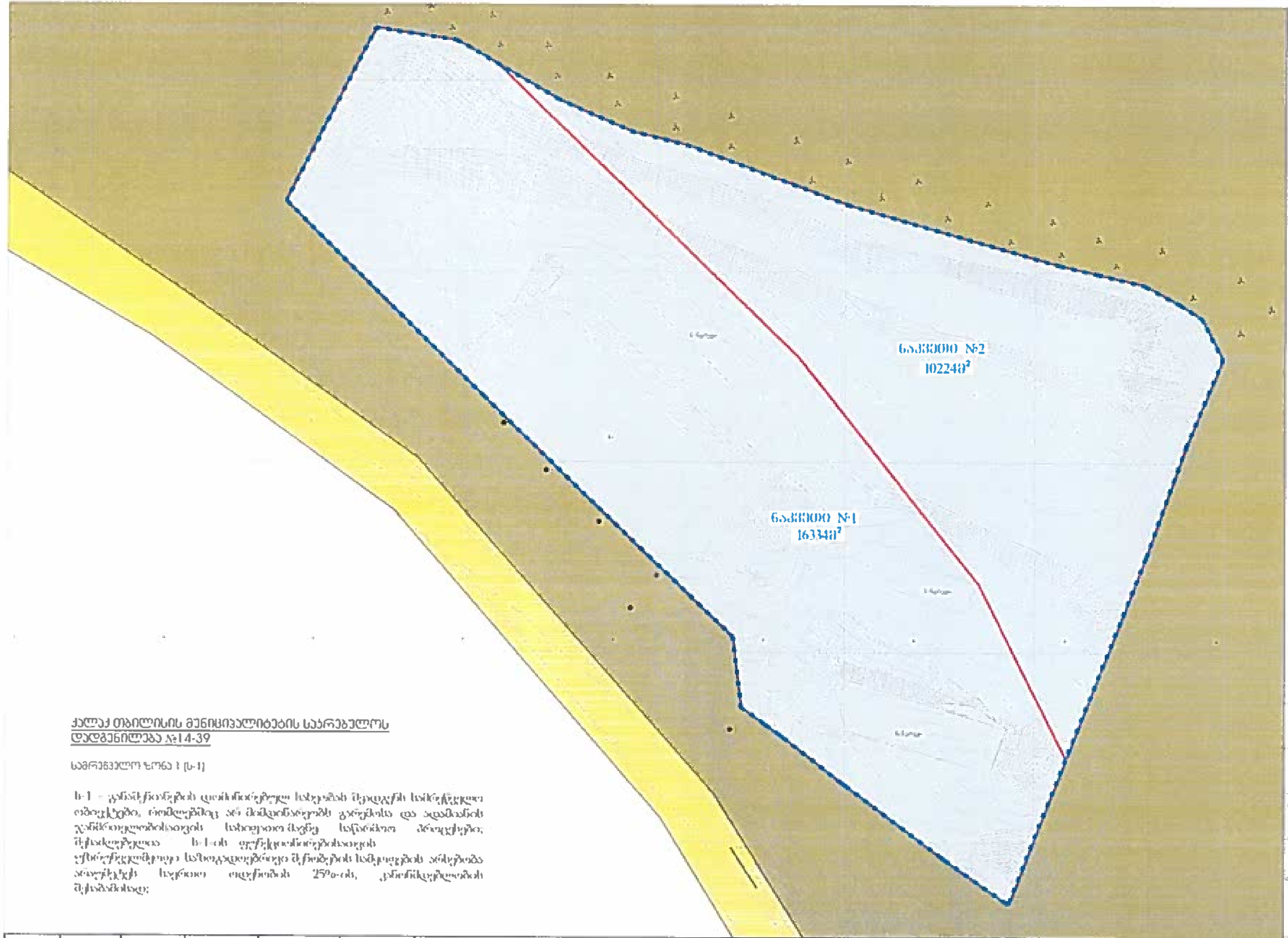
საგზაო-სამშენებლო ბაზის და ასფალტ-ბეტონის ქარხნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

E-mail

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ლ. [illegible]	
	[illegible]	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

SCALE	1:2000	DATE OF ISSUE
DRWG		C.Z.V CNZ სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება
სტადია	კოდი	ფურცელი
გრგ	C.Z.V CNZ	



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

ს-1 – [illegible] 25%-ის, [illegible]

ნაკვეთის #	ფართი	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ1 კოეფ.	განაშენიანების კ2 კოეფ.	განაშენიანების კ3 კოეფ.	დასაშვები სახეობა	შენიშვნა
1	16334	ს-1	0,2	0,2	0,1	დროებითი სტატუსის მქონე სამრეწველო-სასაწყობე ობიექტი	ნაკვეთზე განხორციელდება ორი არსებული შენობის რეკონსტრუქცია დროებითი სტატუსით
2	10224	ს-1	0,3	0,3	0,1	სამრეწველო-სასაწყობე ობიექტი	ნაკვეთზე განთავსდება ასფალტ-ბეტონის ქარხანა და მისი დამხმარე დანადგარები-მოწყობილობები

ფორმატი PAPER SIZE A-3

gegmebi dwg

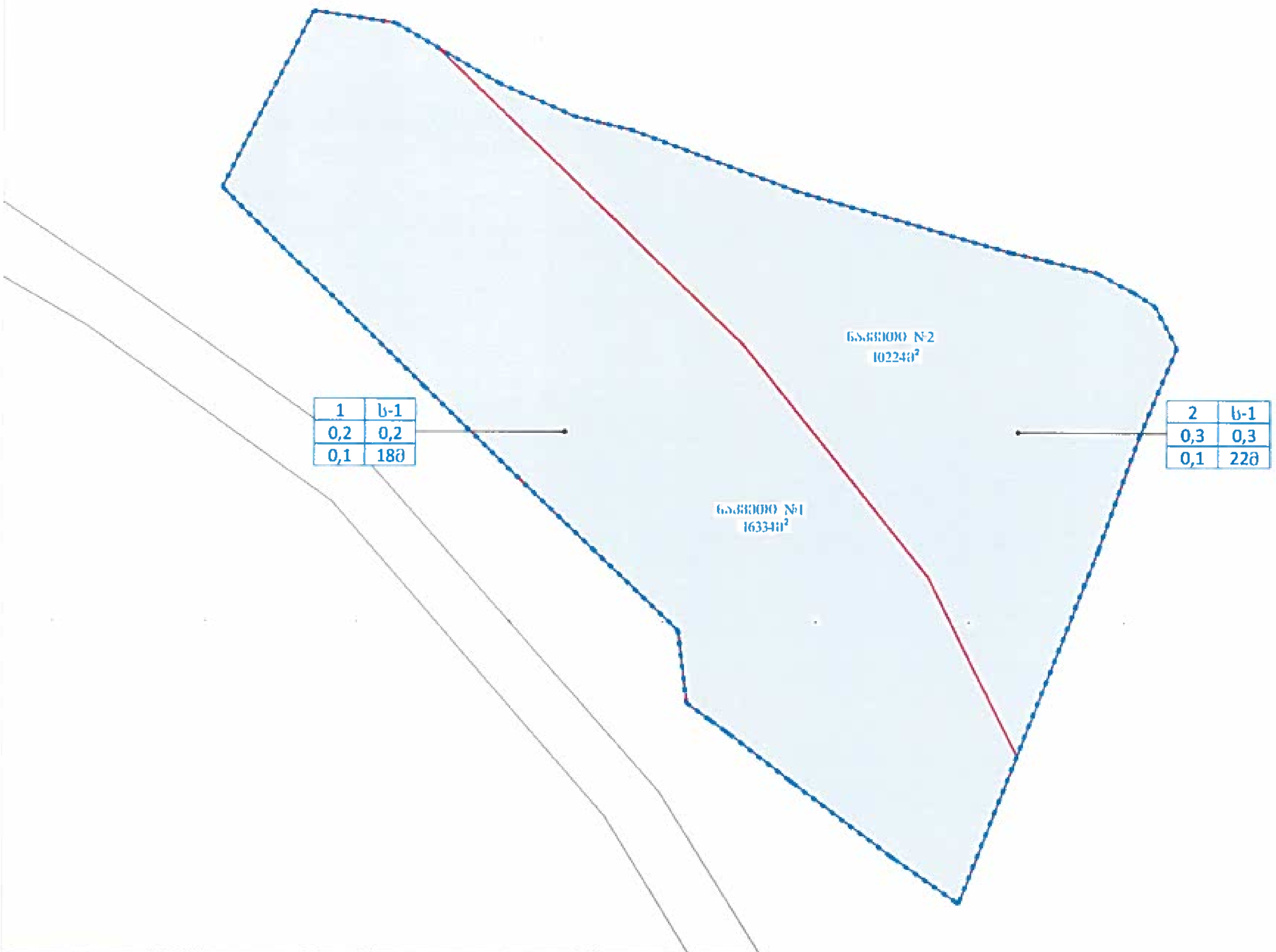
- • • • საპროექტო ტერიტორია;
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი;
- სატრანსპორტო ზონა 1;
- სამრეწველო ზონა 1;
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი		

E-mail: [illegible]

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	26/12/2016
ნახაზი DRAWING		CZ I. FZ 2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები	
სადია		კოდი	ფურც.
		CZ I. FZ 2	



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართი	ზონის სახეობა	კ-1 კოეფ. (დადგენილი)	კ-1 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ-2 კოეფ. (დადგენილი)	კ-2 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)	კ-3 კოეფ. (დადგენილი)	კ-3 კოეფ. (გრგ-ს მიხედვით)
1	16334	ს-1	—	0,2	—	0,2	0,1	0,1
2	10224	ს-1	—	0,3	—	0,3	0,1	0,1
ჯამი	26558							

ფურცლის ზომა / PAPER SIZE: A-3

ფაილი: gegmebi dwg

ს ა რ ო ჯ ა ო ტ ე რ ი ტ ო რ ი ა :

მ ი წ ი ს ნ ა კ ვ ე თ ი ს გ ა მ ი ჯ ვ ნ ი ს ს ა ზ ღ ვ ა რ ი :

ს ა ც ხ ო ვ რ ე ბ ე ლ ი ზ ო ნ ა 1.

ნაკვეთის №	·	·	ზონა
კ-1	·	·	კ-2
კ-3	·	·	მაქს. სიმაღლე

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ლ. ...	
	...	

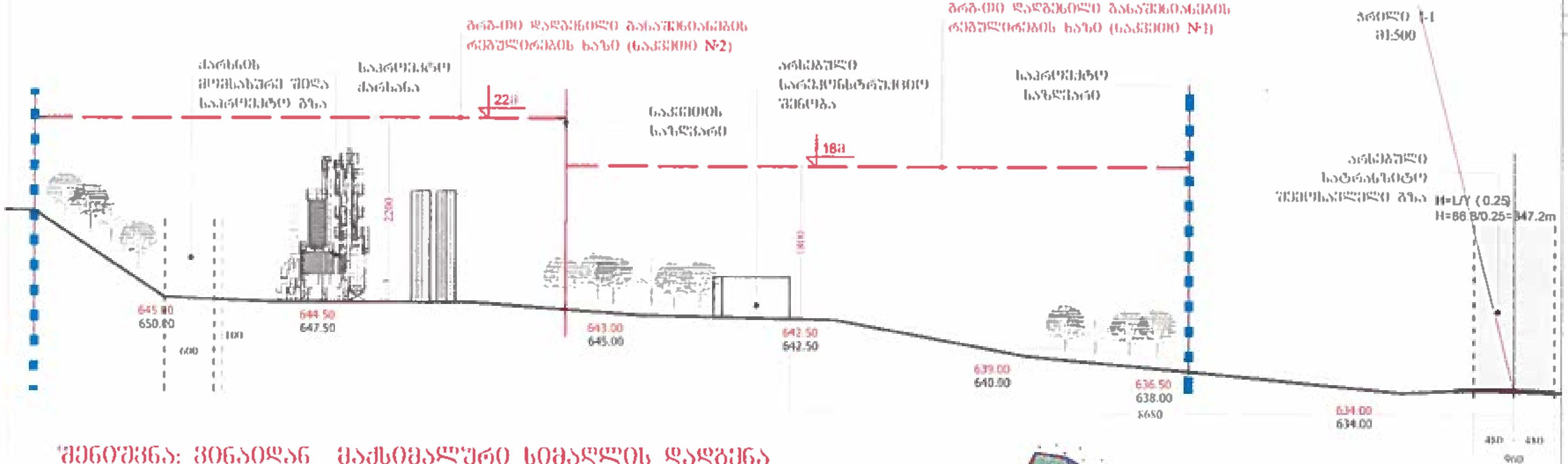
არქიტექტურული ნაწილი / ARCHITECTURE

მასშტაბი / SCALE: 1:1000

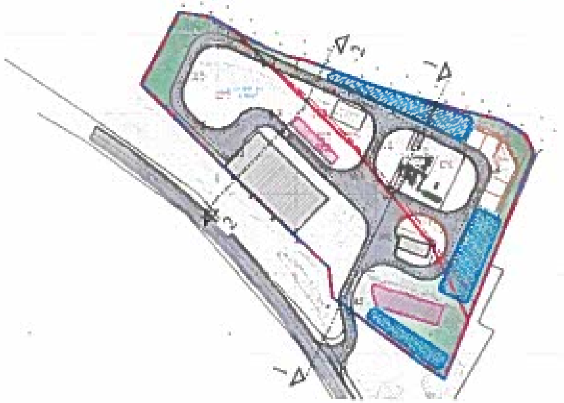
თარიღი / DATE OF ISSUE: 26/12/2016

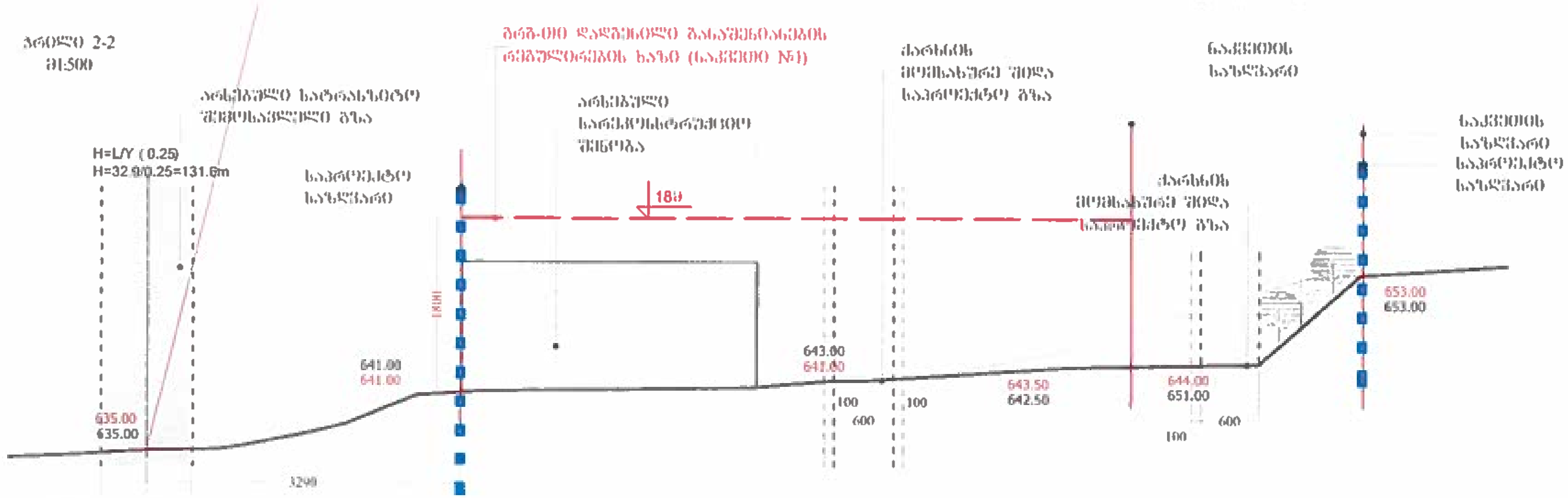
ნახაზი / DRWG: მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 -ის დადგენის გეგმა

სტადია	ვერსია	ფურც.



შენიშვნა: ვინაიდან მაქსიმალური სიმაღლის დადგენა ხდება შემოვლითი გზიდან, დაშორება გზის შუა ღერძიდან უახლოესი შენობის ფასადის სიბრტყემდე (L) არის 32.9მ და მაქსიმალური სიმაღლე გამოდის 131.6მ, რაც წარმოდგენილი პროექტისთვის არარეალურია, ამიტომ გრგ-ით ორივე ნაკვეთისთვის დადგენილია პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეები

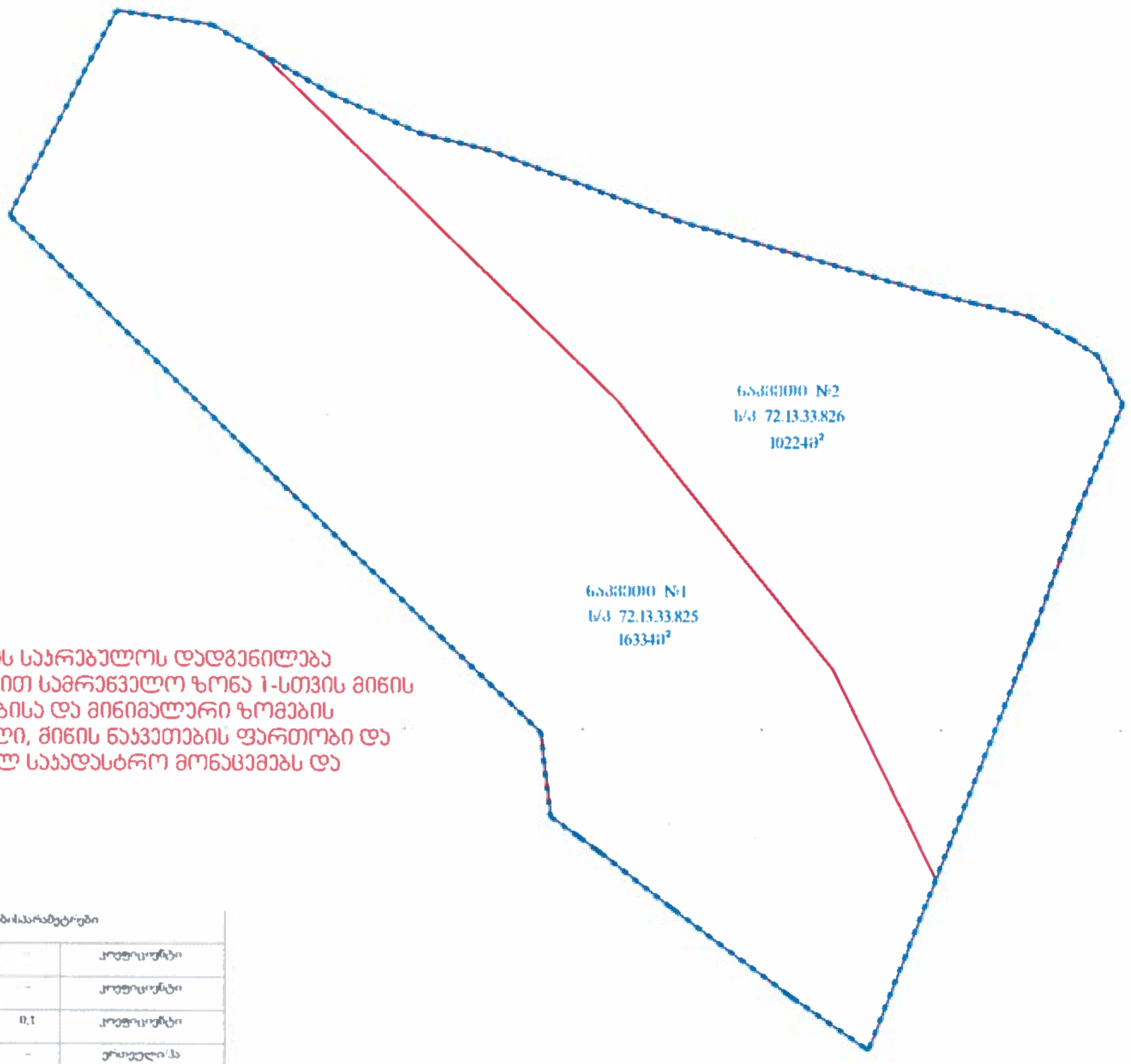




A-3
gegmebi.dwg

საპროექტო ტერიტორია;
მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი;
არსებული შენობები
552.50 საპროექტო ნიშნული
552.30 არსებული ნიშნული
ჭრილის ხაზი

მასშტაბი SCALE 1:500
DATE OF ISSUE 10.01/2017
C Z L F Z 4



ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის მე-16 მუხლის მიხედვით სამრეწველო ზონა 1-სთვის მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობისა და მინიმალური ზომების დადგენა არ არის განსაზღვრული, მიწის ნაკვეთების ფართობი და კონფიგურაცია ემთხვევა არსებულ საკადასტრო მონაცემებს და მოცემულია ნახაზზე

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ 1		–	კოეფიციენტი
კ 2		–	კოეფიციენტი
კ 3		0,1	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

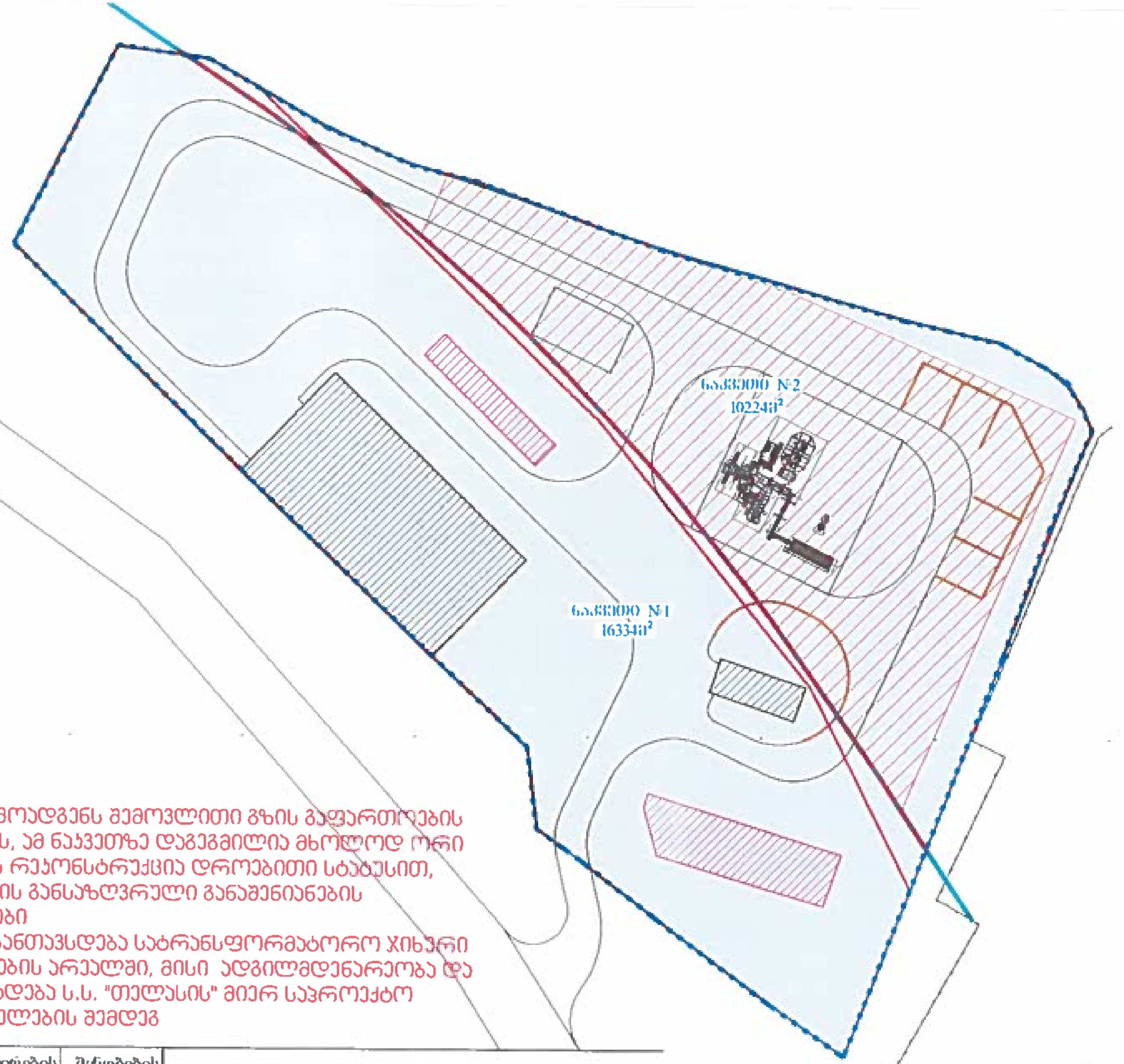
ფურცლის ზომა PAPER SIZE			ფაილის სახელი
A-3			gegmebi.dwg

• • • საპროექტო ბარიერი
— მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი (ემთხვევა არსებულ საკადასტრო მონაცემებს)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ლ. ხაჭაპური	
	ა. გამყრელიძე	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURAL

მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	26/12/2016
ნახაზი DRAWG		CZ I.1Z.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა	
სადია		კოდი	ფურც.
გეგ		CZ 1.1Z.5	



შენიშვნა:

1) ნაკვეთი №1 წარმოადგენს შემოვლითი გზის გაფართოების შეზღუდვის არეალს, ამ ნაკვეთზე დაგეგმილია მხოლოდ ორი არსებული შენობის რეკონსტრუქცია დროებითი სტატუსით, შესაბამისად არ არის განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების ხაზები

2) ნაკვეთი №2 -ზე განთავსდება სატრანსფორმატორო ჯიხური შენობების განთავსების არეალში, მისი ადგილმდებარეობა და გაბარიტები დაზუსტდება ს.ს. "თელასის" მიერ საპროექტო სამუშაოების დასრულების შემდეგ

ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	შენობების რაოდენობა	შენიშვნა
1	ღია	—	2	
2	ღია	წითელი ხაზი	3-4	შენობების რაოდენობა პირობითია, კაპიტალური შენობების მშენებლობა (გარდა სატრანსფორმატორო ჯიხურისა) არ არის დაგეგმილი, ქარხანა წარმოადგენს ანაკრებ კონსტრუქციას, ასევე დამხმარე მოწყობილობებიც, მათთვის საჭირო იქნება მხოლოდ ბეტონის ფილის მომზადება

PAPER SIZE A-3 | gegmebi dwg

- საპროექტო ტერიტორია;
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის სახლვარი;
- სამრეწველო ზონა 1.
- არსებული ღობე;
- საპროექტო საყრდენი კედელი. ზუსტი ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტირების დროს.
- შემოვლითი გზის გაფართოების შეზღუდვის არეალის საზღვარი.
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საგზაო-სამშენებლო გზის ასფალტ-ბეტონის ქარხანა და მისი დამხმარე დანადგარების-მოწყობილობების განთავსების არეალი
- არსებული კაპიტალური შენობები -დროებითი სტატუსის სარეკონსტრუქციო შენობები
- არსებული სადემონტაჟო შენობები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ლ. [illegible]	
	ა. [illegible]	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	26/12/2016

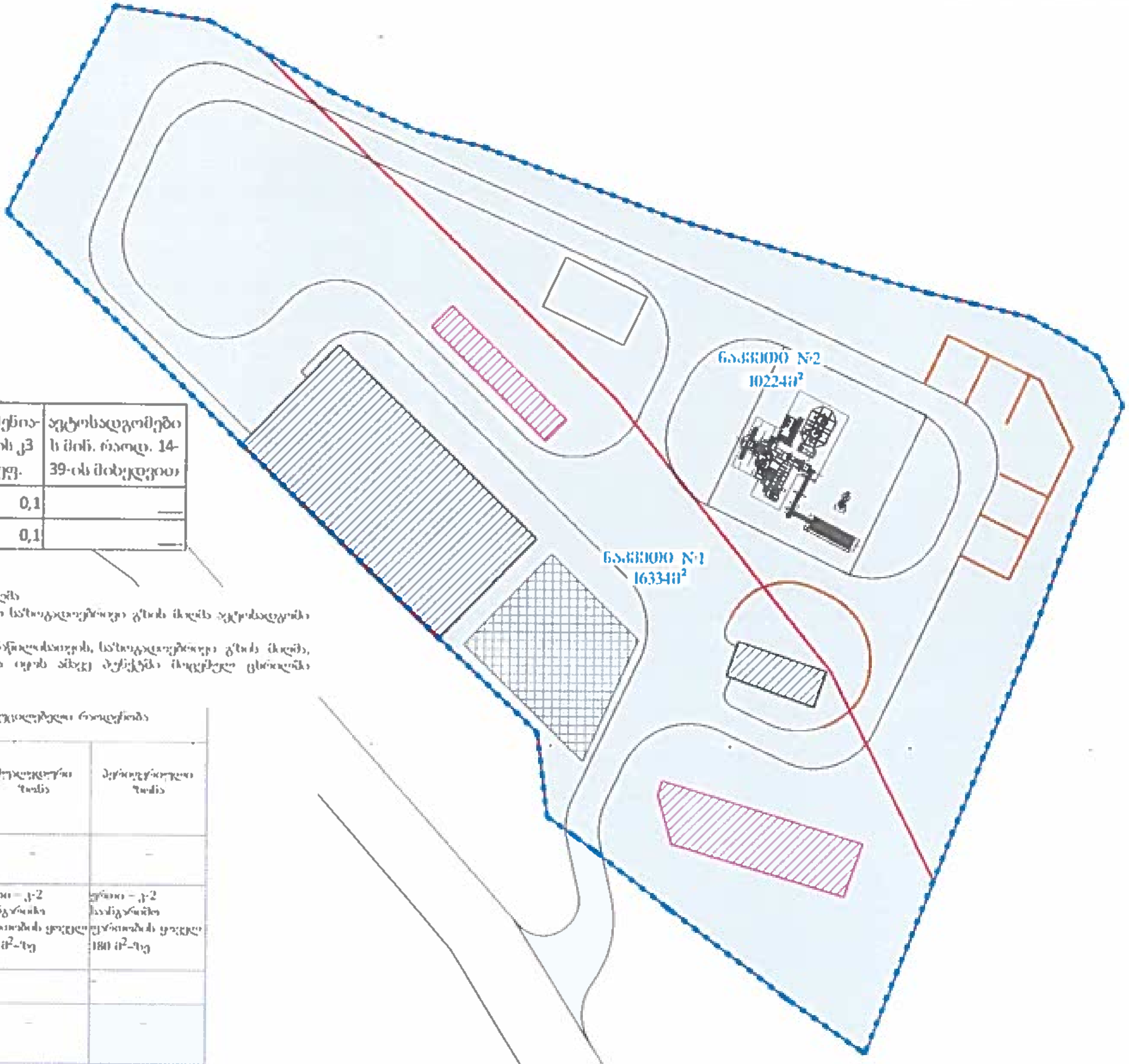
C.Z.1.17.6 მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

სტადია	კოდი	ფურც.
[illegible]	C.Z.1.17.6	

ნაკვეთის #	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ1 კოეფ.	განაშენიანების კ2 კოეფ.	განაშენიანების კ3 კოეფ.	ავტოსადგომები ს მის. რაოდ. 14-39-ის მიხედვით
1	ს-1	0,2	0,2	0,1	—
2	ს-1	0,3	0,3	0,1	—

[illegible]

ავტოსადგომები	ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	–	–	–	–
[illegible]	ერთი – კ-2 საცხოვრებელი ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე	ერთი – კ-2 საცხოვრებელი ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე	ერთი – კ-2 საცხოვრებელი ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე	ერთი – კ-2 საცხოვრებელი ფართობის ყოველ 180 მ²-ზე
[illegible]	–	–	–	–
[illegible]	–	–	–	–
[illegible]	–	–	–	–
[illegible]	–	–	–	–
[illegible]	–	–	–	–
[illegible]	ერთი – [illegible] ფართობის ყოველ 1000 მ²-ზე. მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა	ერთი – [illegible] ფართობის ყოველ 1000 მ²-ზე მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა	ერთი – [illegible] ფართობის ყოველ 1000 მ²-ზე. მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა	ერთი – [illegible] ფართობის ყოველ 1000 მ²-ზე მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა



ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის 39-ე მუხლის მიხედვით სამრეწველო ზონა 1-ში დასაშვები და გრგ-თი დაგეგმილი ობიექტებისთვის ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) ადგილების რაოდენობის დადგენა არ არის განსაზღვრული, გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებულია 25-მდე ღია ავტოსადგომის მოწყობა

ფორმატი PAPER SIZE A-3 | gegmebi dwg

- - - საპროექტო ტერიტორია;
— მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი;
სამრეწველო ზონა 1;
— საპროექტო საყრდენი კედელი, ზუსტი ადგილმდებარეობა დაზუსტდება დეტალური პროექტირების დროს.
არსებული კაპიტალური შენობები დროებითი სამშენებლო სარეკონსტრუქციო შენობები
არსებული სადემონტაჟო შენობები
ავტოსადგომების განთავსების არეალი;

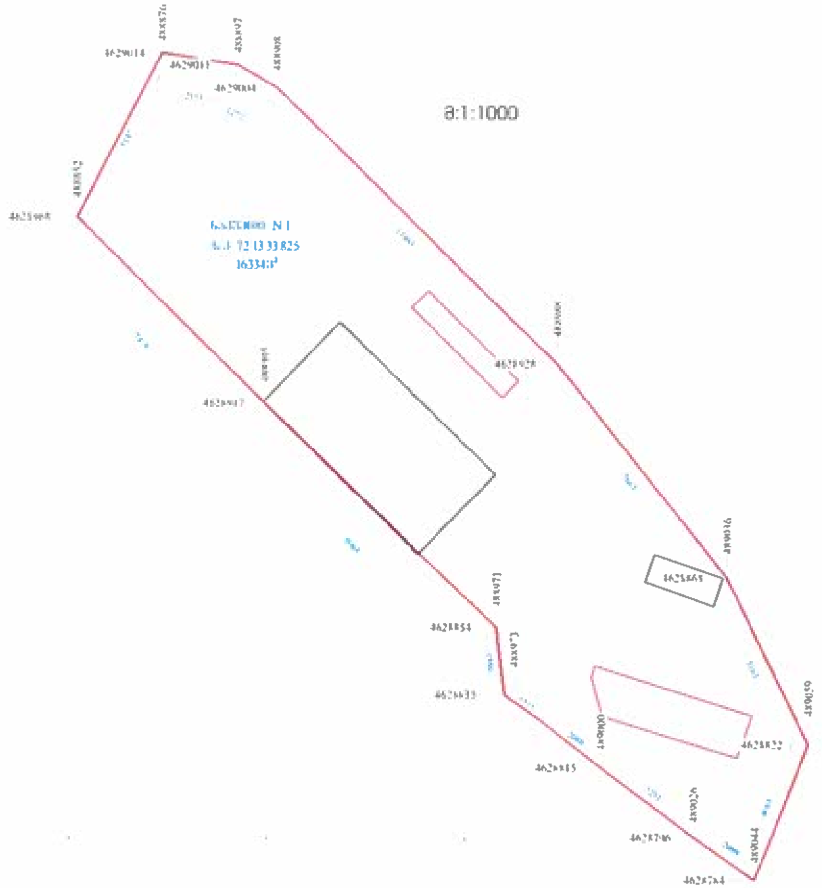
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	[illegible]	
	[illegible]	

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

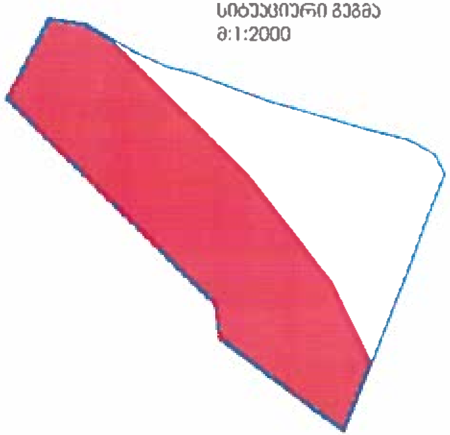
მასშტაბი SCALE 1:1000 | DATE OF ISSUE 26/12/2016

C.Z.L.FZ.7 ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა

სადია	კოდი	ფურც.
გრგ	C.Z.L.FZ.7	



სიტუაციური გეგმა
მ:1:2000

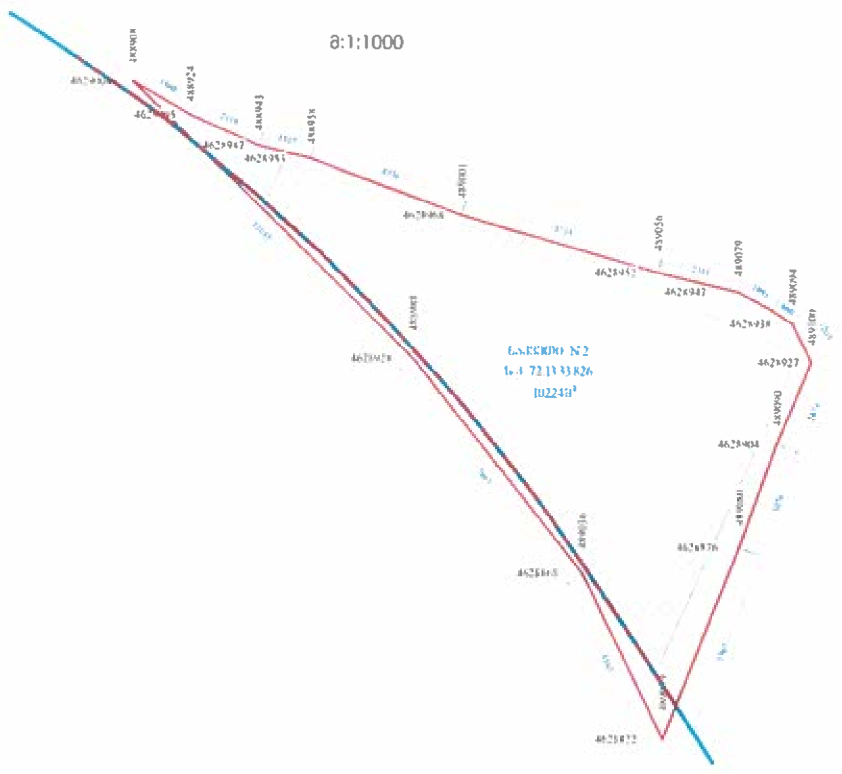


მიწის ნაკვეთის დამახასიათებელი პარამეტრების ცხრილი		
1	ნაკვეთის ნომერი	1
2	ნაკვეთის ფართობი	16334 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
4	[illegible]	—
5	[illegible]	—
6	[illegible]	სამრეწველო ზონა 1
7	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	180
10	[illegible]	—
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,7
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,2
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,1
14	მიწის ნაკვეთის [illegible] ფართობი	16334 კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
16	მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]

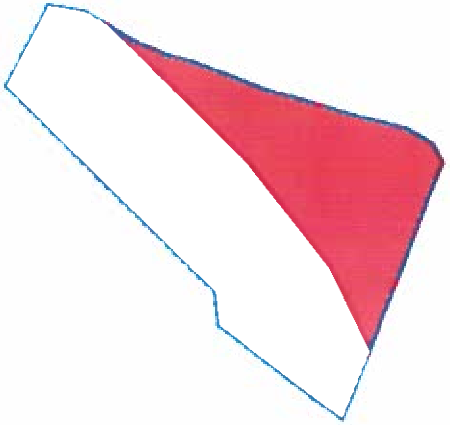
A-2

gegmeti.dwg

მ:1:1000



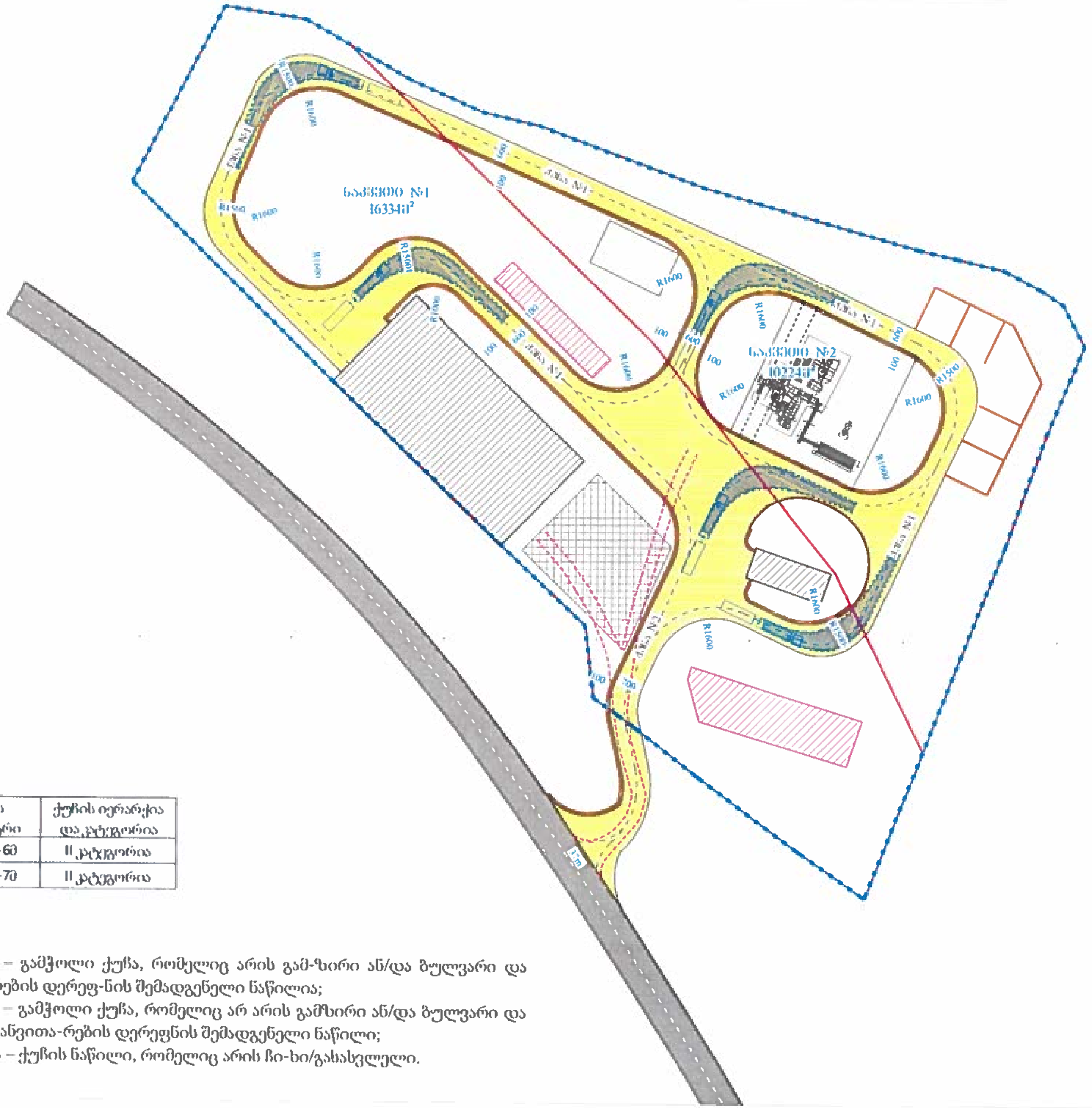
სიტუაციური გეგმა
მ:1:2000



[illegible]		
1	ნაკვეთის ნომერი	2
2	ნაკვეთის ფართობი	10224 კვ.მ.
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
4	ჯგუფების მიკუთვნებული ზონის ქვეზონა	—
5	[illegible]	—
6	ქალაქთმშენებლობითი ზონა	სამრეწველო ზონა 1
7	სამშენებლო განაშენიანების სისტემა	სამშენებლო
8	განაშენიანების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	საერთო სამშენებლო მასა და ბუნებრივი ბუფერის ქვესახე, დამხმარე ნაგებობები
9	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	220
10	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	—
11	კ-1 კოეფიციენტი	0,3
12	კ-2 კოეფიციენტი	0,3
13	კ-3 კოეფიციენტი	0,1
14	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	10224 კვ.მ.
15	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	[illegible]
16	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
17	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია, რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი, შენობების რაოდენობა 3-4

A-2

gegmebi.dwg



ქუჩის #	ქუჩის პარამეტრი	ქუჩის იერარქია და კატეგორია
ქუჩა #1	სიგანე-60	II კატეგორია
ქუჩა #2	სიგანე-70	II კატეგორია

ქუჩა:

ა) I კატეგორია – გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არის გამ-ზირი ან/და ბულვარი და დასახლების განვითარების დერეფ-ნის შემადგენელი ნაწილია;

ბ) II კატეგორია – გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არ არის გამზირი ან/და ბულვარი და არ არის დასახლების განვითა-რების დერეფნის შემადგენელი ნაწილი;

გ) III კატეგორია – ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის ჩი-ხი/გასასვლელი.

A-3

gegmebi dwg

1:1000

26/12/2016