



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 365

7 დეკემბერი
“ --- ” --- 2018 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 1 ნოემბრის №18.890.1292 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქალაქ თბილისში, დასახლება ორხევი, მექანიკური ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.044) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01182782902-67 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

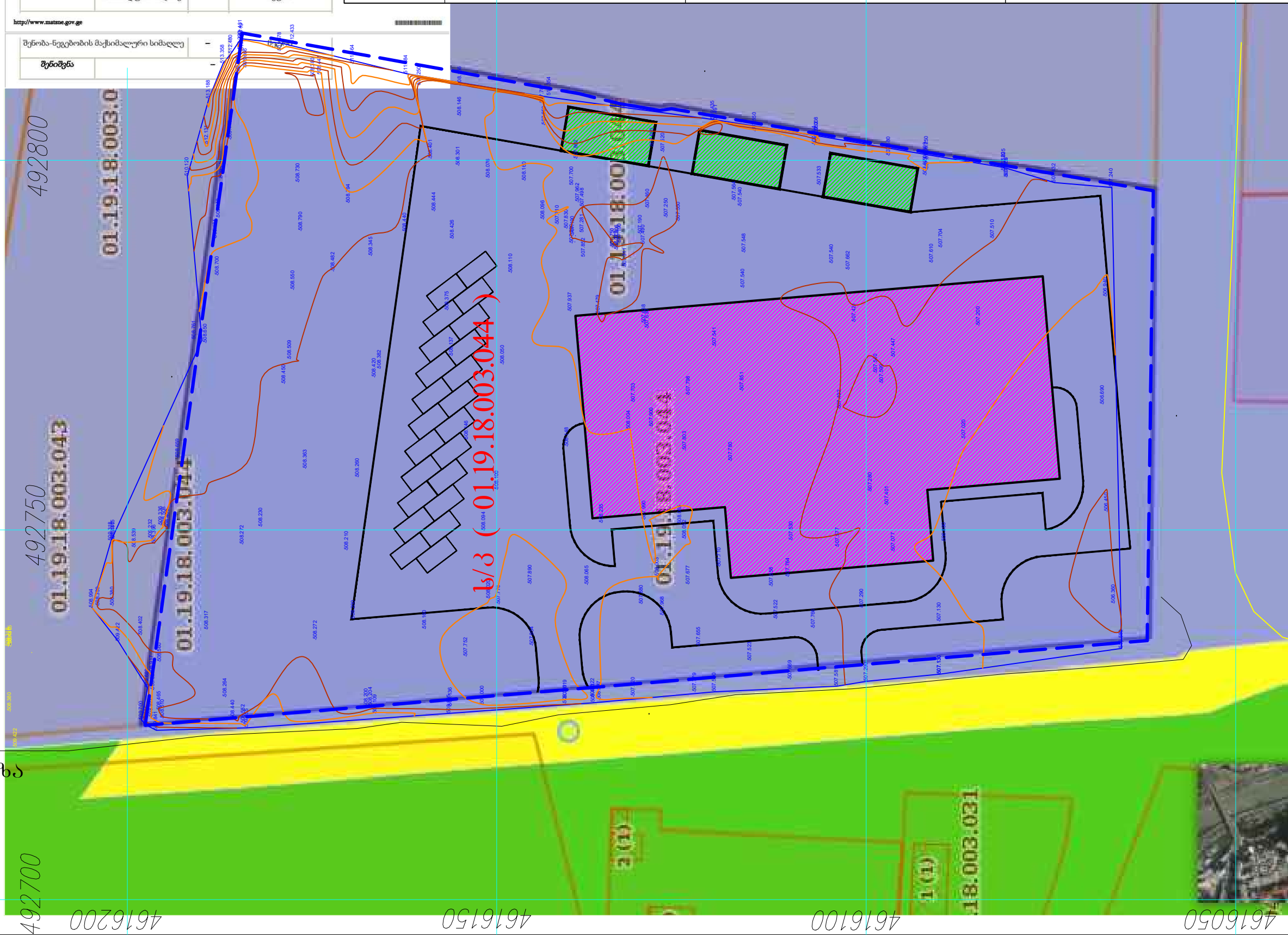
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



განაშენების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		-	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეულ/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი

შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	
შენიშვნა	



ფუნქციური ზონა	მიწის ფართობი	კ1	კ2	კ3
სამრეწველო ზონა 2	10000.0 კვ.მ	2270.0 კვ.მ	4328.0 კვ.მ	0.3 კვ.მ

შენიშვნა	გამოყენების სახეობა	შენ. მასშ. კ1 სანდგარტო შართ.	შენ. მასშ. კ2 სანდგარტო შართ.
1	საწყობო,საწარმო	2010.0 კვ.მ	4100.0 კვ.მ
2.3.4.5	ღამხმარე ნაბეჭობა	228.0 კვ.მ	228.0 კვ.მ

პირობითი აღნიშვნები:

საერთაშორისო ტერიტორიის
საზღვარი

კოორდინატთა ბაღი
UTM სისტემაში

საწარმოო შენობა

☐ დამხმარე ნაბეჭობები

საპროექტო ტერიტ.
ქუჩათა ქსელი

სამრეწველო ზონა (ს-2)

საბჭოანსპოტო ზონა (ტზ)

საქმიანობის წესები (რწ)

შპს-ს მფლობელები:

დაამუშავა მ.ხორაძე

პროექტის დასახელება

მასშტაბი	ნახაზის ღრსხეულება
----------	--------------------

1:500	
-------	--

სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დაკვეთის
--------	-----------	----------	----------

ბგბ			
-----	--	--	--

	შ.პ.ს. კუბიკი L.T.D Cubic
--	---

დამკვეთი	შ.პ.ს. აპტონი
----------	---------------

მისამართი	ქ. თბილისი, ღასახელუბა ორბელიანის მშენებლის ქარხნის მიმდებარე ს/კ 01.19.18.003.044
-----------	--

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
-------------	-------	-----------

დირექტორი	მ. ხორაძე	
-----------	-----------	---

პრ. მთ. არქ.	მ. სირაძე	
--------------	-----------	---

		<i>[Signature]</i>
--	--	--------------------

--	--	--

--	--

პროექტის დასახელება

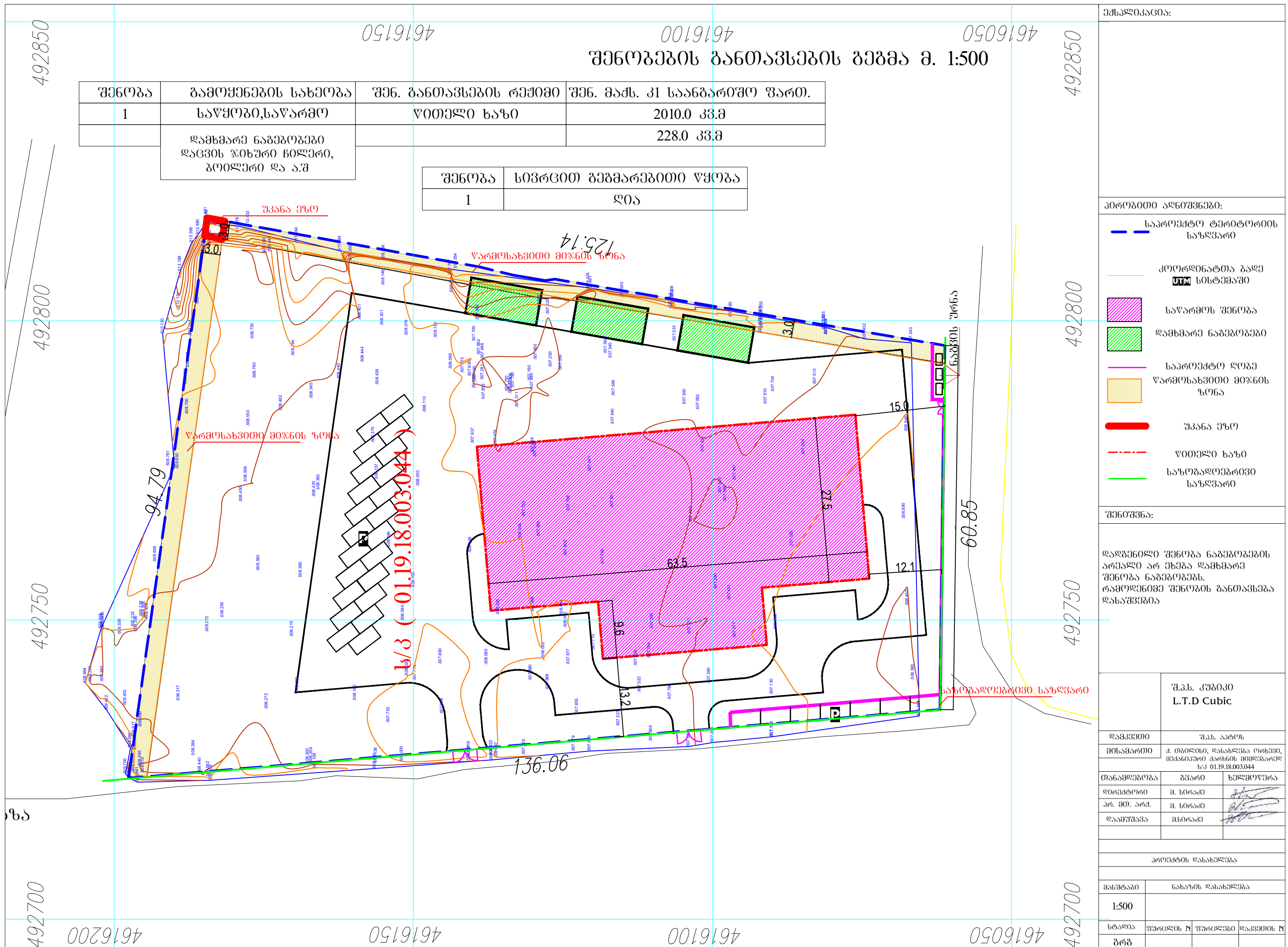
--	--

მასშტაბი	ნახაზის ღრსახელება
----------	--------------------

1.500	
-------	--

1.500			

სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დაკვეთის



შენიშვნა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა მ. 1:500

მასშტაბი:

პროექტი აღნიშნული:

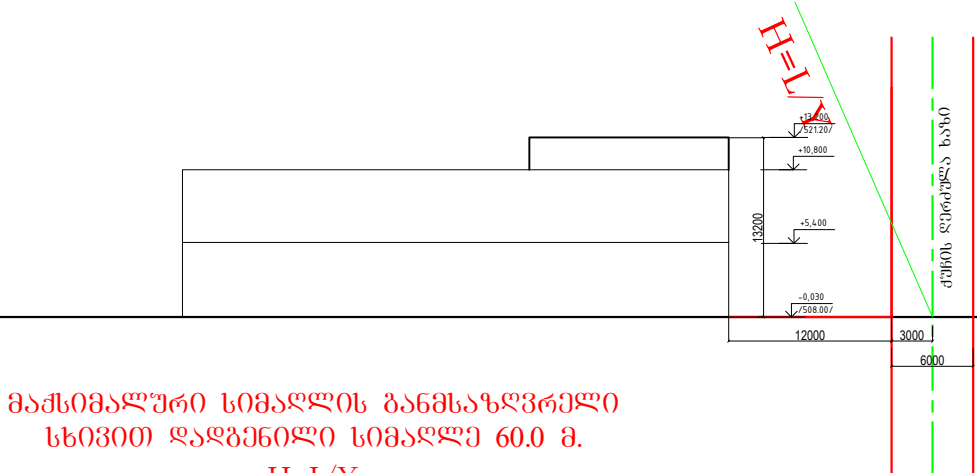
შენიშვნა:

დაგეგმვა ნაგებობების სიმაღლე
იქნება შეზღუდული 5.0 მეტრამდე
ერთი სართული

შ.პ.ს. კუბიკი L.T.D Cubic		
დამკვეთი	შ.პ.ს. აპტოს	
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება ორბელი, მუნიციპალიტეტის მერიის მიმდებარე ს/კ 01.19.18.003.044	
თანამდებობა	გვარი	სემლიძე
დირექტორი	მ. სირაძე	
პრ. მთ. არქ.	მ. სირაძე	
დაამუშავა	მ. სირაძე	

პროექტის დამამუშავებელი		
მასშტაბი	ფურცლის დასახელება	
1:500		
1:1000		
ფურცელი	ფურცლის დასახელება	ფურცლის დასახელება
ფურცელი	ფურცლის დასახელება	ფურცლის დასახელება

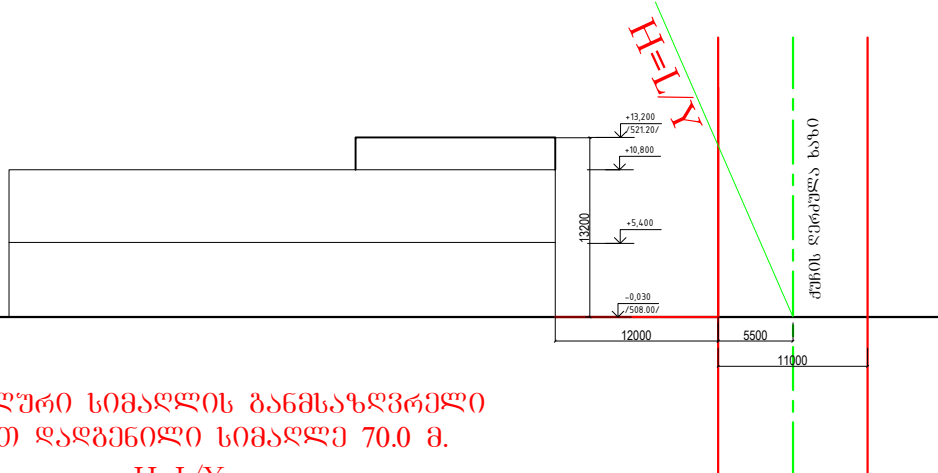
საზოგადოებრივი სივრცე **A** 1:500



მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი
სივრცითი დადგენილი სიმაღლე 60.0 მ.

$$H=L/Y$$
$$15.0/0.25=60.0$$

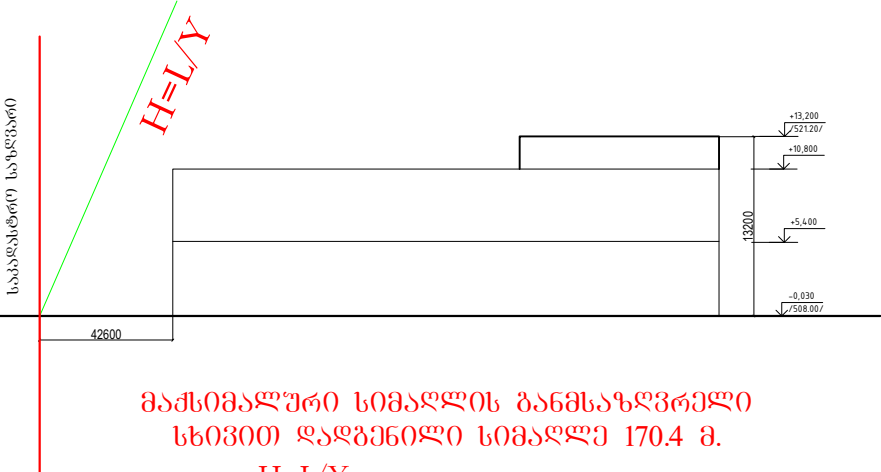
საზოგადოებრივი სივრცე **B** 1:500



მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი
სივრცითი დადგენილი სიმაღლე 70.0 მ.

$$H=L/Y$$
$$17.5/0.25=70.0$$

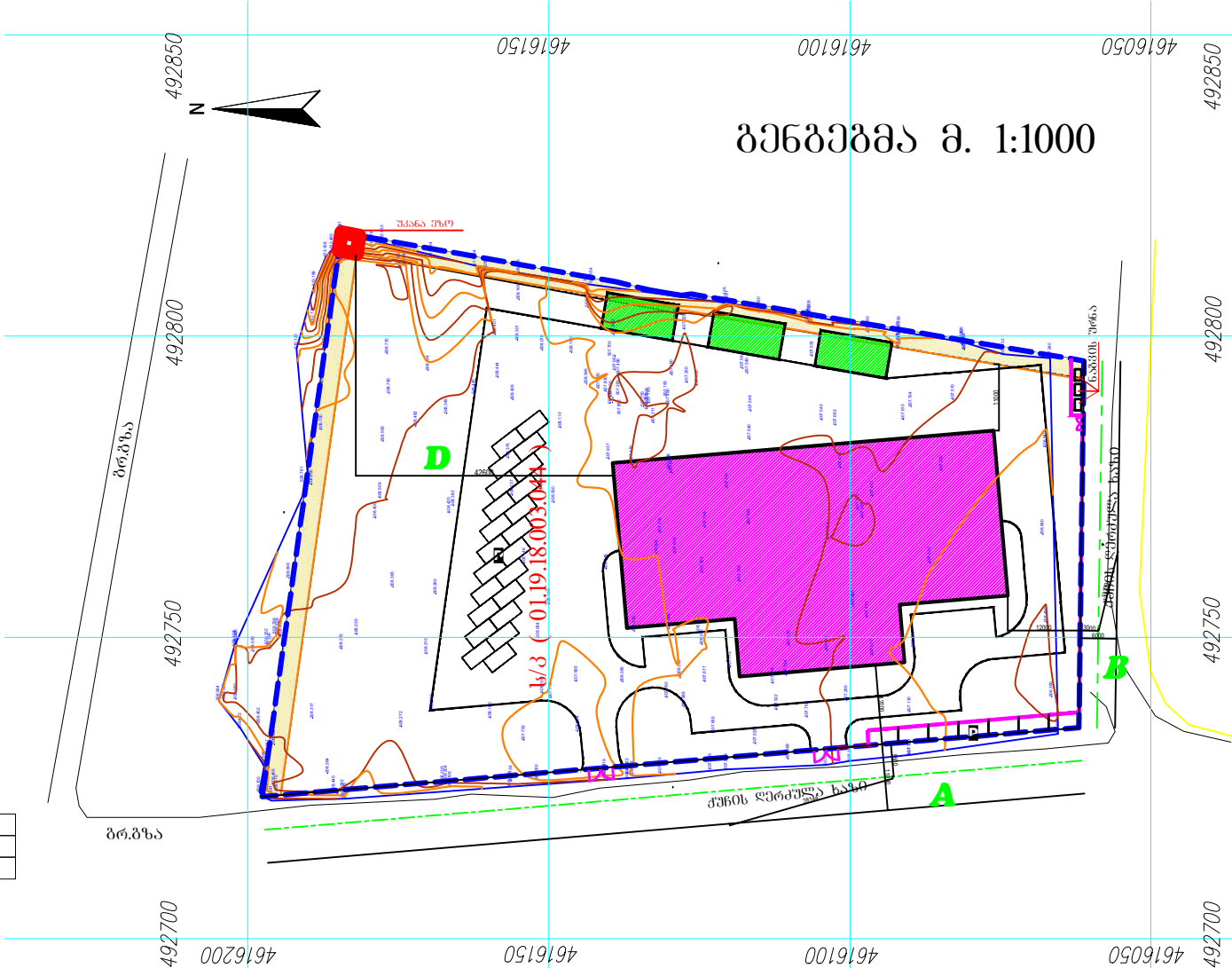
შენიშვნა ეზო **D** 1:500



მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი
სივრცითი დადგენილი სიმაღლე 170.4 მ.

$$H=L/Y$$
$$42.6/0.25=170.4$$

გეგმვა მ. 1:1000



შენიშვნა	გეგმვის სახელი	შენიშვნა	შენიშვნის მას. სიმაღლე	შენიშვნის მას. სართულიანობა
1	საზოგადოებრივი სივრცე	ს-2	13.2 მ.	3 სართული
	დაგეგმვა ნაგებობების სიმაღლე	ს-2	5.0 მ.	1 სართული

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მძსკლიპაციია:

ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის დანიშნულება	ტერიტ. სტრუქტურული ზონირება	დაყოფა გაერთიანება
10000.0 მ²	არასასოფლო სამეურნეო	კერიფერიული ზონა	აკრპალუღია

ფუნდციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი	დასაფვები სახეობა	საფშ. გამოყენების სტატუსი	ავტოსაღბ. რაოღენოტა	შენოტის ბანოაფსება
სამრეწველო ზონა 2 ს-2	10000.0 მ²	საწარმო, საწოტო, ოფისი, დამხმ. ნაგებოტა	საფშენებლო	29	დასაფვები

შენოტა	ბამოყენების სახეობა	შენ. ბანოაფსების რეჟიმი	შენ. მათს. კი საანბარიშო ფართ.
1	საწოტო,საწარმო	წითელი ხაზი	2010.0 კვ.მ
	დამხმარე ნაგებოტები დაცვის ჰიხური ნიღერი, გოიღერი და ა.შ		228.0 კვ.მ

შენოტა	სივრცით ბეგმარებითი წოტა
1	ღია

შენოტა	ბამოყენების სახეობა	ფუნდ. ზონა	შენოტის მათს. სიმაღლე	შენოტის მათს. სართულიანოტა
1	საწოტო,საწარმო	ს-2	13.2 მ.	3 სრული
	დამხმარე ნაგებოტები დაცვის ჰიხური ნიღერი, გოიღერი და ა.შ	ს-2	5.0 მ.	1 სრული

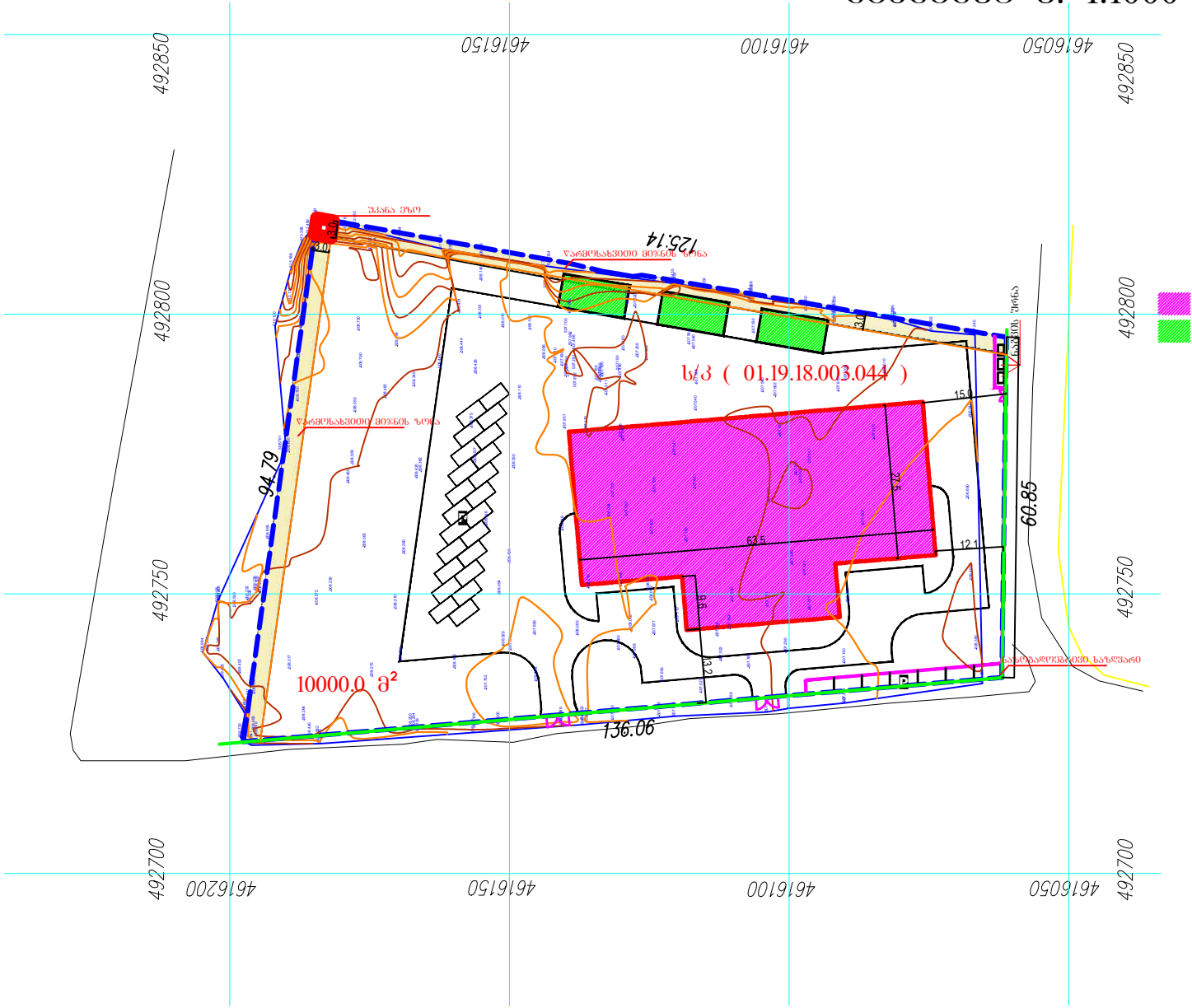
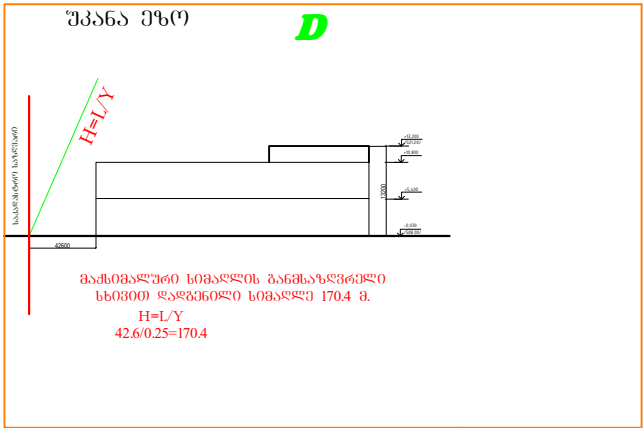
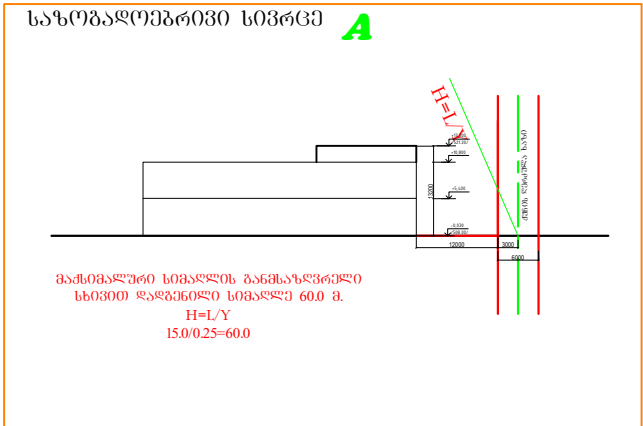
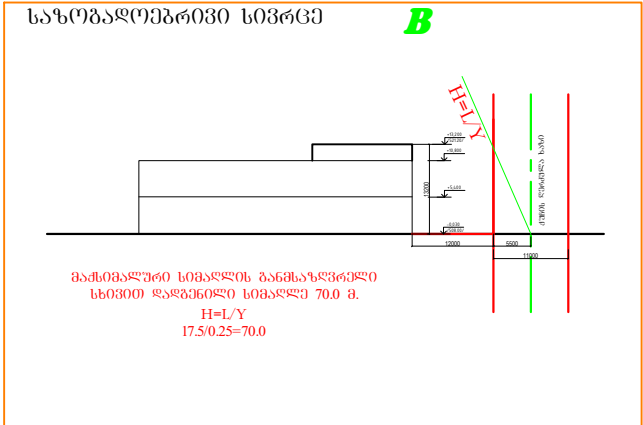
ფ) ს-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მომდინარეობს გარეშისა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიფაო/მატნე საწარმოო პროდუქტები, ასევე, ნაგავსაფლის ტერიტორიები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	-	კოეფიციენტი
კ-2	-	კოეფიციენტი
კ-3	-	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-
	მინიმალური სიგანე	-
	მინიმალური სიღრმე	-

http://www.matsne.gov.ge

შენიშნა-წეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშნა	-	

ბეგებება მ. 1:1000



შენიშნა:

დამხმარე ნაგებოტების სიმაღლე იქნება შეზღუდული 5.0 მეტრამდე ერთი სრული სართული

	შ.პ.ს. კუბიკი L.T.D Cubic	
დამკვეთი	შ.პ.ს. ატოს	
მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება ორბელინი, მემანდიკური ქარხნის მიმდებარედ ს/კ 01.19.18.003.044	
თანამდებულება	გვარი	ხელმოწერა
ღირებულება	მ. სირაქე	
პრ. მთ. არძ.	მ. სირაქე	
დაამტკიცა	მ.სირაქე	

პროექტის დასახელება			
მესტფაქი	დასახელება დასახელება		
1:1000			
სტაღია	ფურცლის რ	ფურცლები	დაკვეთის რ
ბრტ			

ვიზუალიზაცია

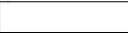


მძსპლიკაცია:

პირიპირი აღნიშვნები:

507.40 სპერექტრ ნიშნულები
მიწის ნიშნულები
507.20 სპერექტრ ნიშნულები
10% კანონები (%)
ატმოსფერული წყლების
ჩაღინების მიმართულება

შენიშვნა:

	შ.პ.ს. კუბიკი L.T.D Cubic		
დამკვეთი	შ.პ.ს. აპტოს		
მისამართი	ქ. თბილისი, ღასახლეაა ორბელი, მმანნიკური ქარხნის მიმდებარედ ს/კ 01.19.18.003.044		
თანამდებობა	გვარი	სემლიწერა	
დირექტორი	მ. სირაძე		
პრ. მი. არქ.	მ. სირაძე		
დამამუშავა	მსირაძე		
პროექტის ღასახლეაა			
მასშტაბი	ნახაზის ღასახლეაა		
სტადია	ფურცლის N	ფურცლები	დამკვეთის N
ბრძ			