ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 71

“21” დეკემბერი 2021 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში,სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი №106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.16.002.137; №01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №24 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, 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 2021 წლის 9 დეკემბრის №21.1658.1862 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში,სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი №106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.16.002.137; №01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზეwww.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01212952640-67 (№0121330502-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.

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 გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 21.1658.1862
9 / დეკემბერი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 22 ოქტომბრის N01212952640-67 (N0121330502-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი ხვთისიაშვილმა (პ/ნ 01030028410) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142); ტერიტორიის ფართობი: 20 989 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

საპროექტო ტერიტორია - 20 989 კვ.მ

ს-1 – 19 588 კვ.მ

ტზ-1 – 1 401 კვ.მ

სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი იყო ჩიფსების საწარმოს, საწყობის და მისი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე ადმინისტრაციული საოფისე შენობა-ნაგებობების განთავსება. სატრანსპორტო ზონა მინიჭებული ქონდა გზის ნაწილს.

კ1= - – 12 000 კვ.მ

კ2 = - – 24 900 კვ.მ

კ-3 =0,1 – 2 098,9 კვ.მ

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი.

მაქსიმალური სართულიანობა - 3-4 სართული.

საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია შენობათა განთავსების ცვლილება, დადგენილი ფუნქციური დანიშნულება და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები რჩება უცვლელი. კერძოდ, ჩიფსების საწარმოს, საწყობის და მისი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე ადმინისტრაციული საოფისე ფუნქციები განთავსდება ერთ შენობა-ნაგებობაში. მაქსიმალური სართულიანობა მცირდება 3 სართულამდე.

ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი 1 401 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1).

საპროექტო პარამეტრები

საპროექტო ტერიტორია - ს-1 – 20 989 კვ.მ

კ1= - – 12 000 კვ.მ

კ2 = - – 24 900 კვ.მ

კ-3 = 0,1 – 2 098,9 კვ.მ

მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი.

მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 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 2021 წლის 29 ნოემბრის N01213332400 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 4 ნოემბრის N01213082247 წერილის შებამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.19.16.002.137 და N01.19.16.002.142 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ემუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01212952640-67 (N0121330502-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **01213082247**
თარიღი: **04/11/2021**
პინი: **9873**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 22 ოქტომბრის №01212952640-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.16.002.137; 01.19.16.002.142; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: ს-1) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.19.16.002.137 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **17 ძირი** (№1-12; №17-21) და ასევე, **01.19.16.002.142 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **11 ძირი** (№1-3; №5-11; №13) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მხოლოდ 01.19.16.002.137 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი 10 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

რაც შეეხება 01.19.16.002.142 საკადასტრო ერთეულზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **2 ძირი** (№4; №12) ჩვეულებრივი თუთა, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 523.3 $მ^2$-ს (0.21), ხოლო საპროექტო ფუნქციური ზონით (ს-1 კ-3=0.1) განსაზღვრული კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 2 104 $მ^2$ - ის. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა **(არსებული:** ერთი ძირი ჩვეულებრივი თუთა, ერთი ძირი ტირიფი; **გადასარგავი:** 2 ძირი ჩვეულებრივი თუთა; **საპროექტოდ დასარგავი:** 20 ძირი ჰიმალაის კედარი, 20 ძირი იტალიური ფიჭვი, 25 ძირი ჩვეულებრივი იფანი; 12 ძირი იუდას ხე, 15 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი, 13 ძირი მუხა ევროპული, 8 ძირი კავკასიური აკაკი; 22 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი; **ჯამში - 139 ერთეული**), სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**2 104 $მ^2$**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა**

წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 საგადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს 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

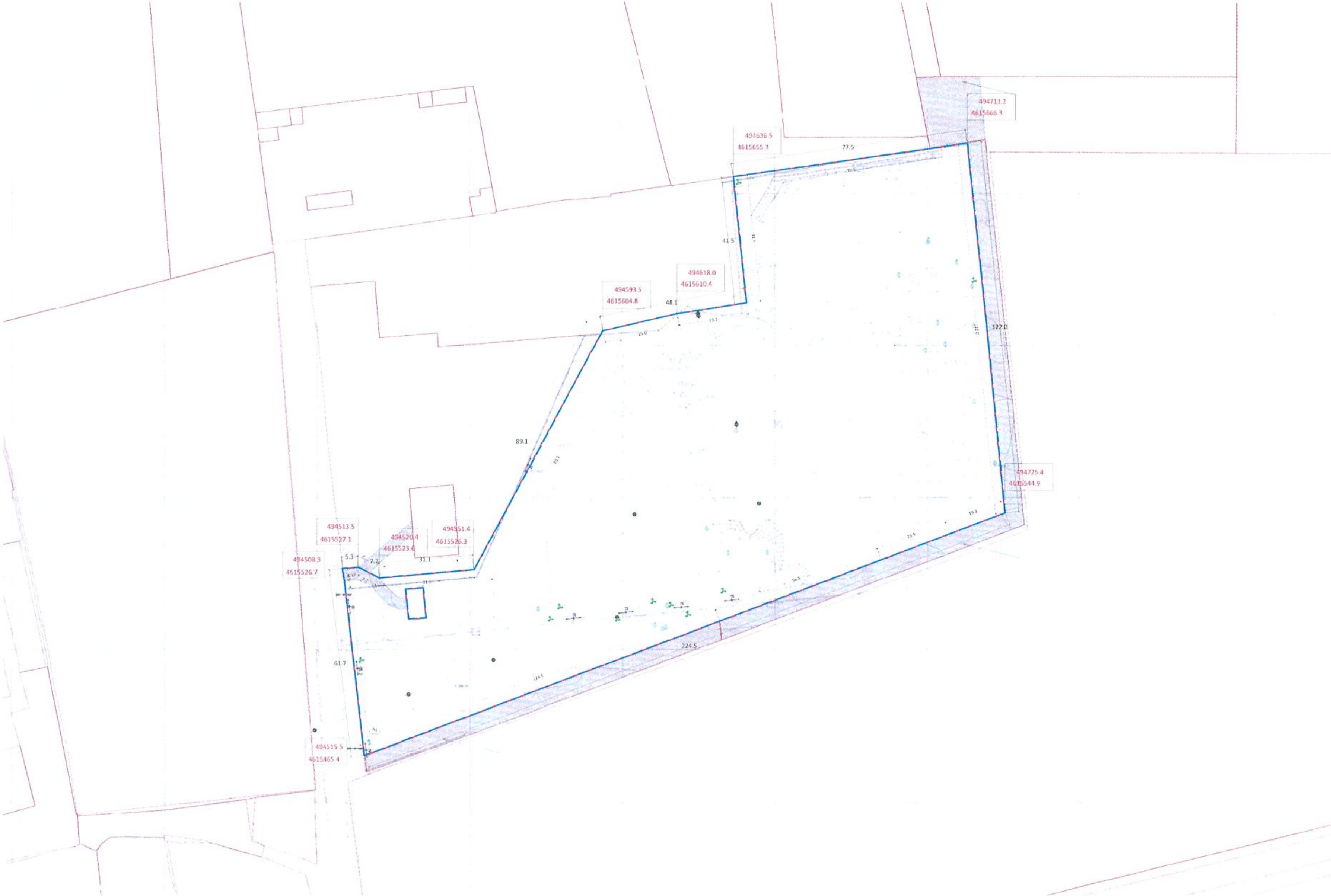
წერილის ნომერი: **01213332400**
თარიღი: **29/11/2021**
პინი: **5439**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2021 წლის 26 ნოემბრის N 0121330502-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.19.16.002.137 , 01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი (N : 16-01213122999 08.11.2021).

შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ნაკვეთის ფართობი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი
20989	სამშენებლოდ ნაწილობრივ შეზღუდული : გაზის მილის შეზღუდვა - 135 კვ.მ. სერვიტუტის შეზღუდვა - 85 კვ.მ. თელასის შეზღუდვა - 80 კვ.მ	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია

ფურცელი	32
ფორმატი/მასშტაბი	A3/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- OOOO არსებული სერვიტუტი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაკური (ID 406258482)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #106 ს/კ 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 მიწის ნაკვეთებზე საწარმო და სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.1
მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]

ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	დასაშვები სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა
20989	სამრეწველო ზონა 1	საწარმო, საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხარამე შენობა-ნაგებობები	*

ფურცელი

33

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული სერვიტუტი
- სამრეწველო ზონა 1

შენიშვნა :

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) შესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ გვაქვს

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაკური (ID 406258482)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #106 ს/კ 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 მიწის ნაკვეთებზე საწარმო და სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]

ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	დასაშვები სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3
20989	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	საწარმო, საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხარამე შენობა-ნაგებობები	*	12000 კვ.მ (0.6)	24900 კვ.მ (1.2)	0.1

ფურცელი

34

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული სერვიტუტი
- სამრეწველო ზონა 1

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაკური (ID 406258482)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #106 ს/კ 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 მიწის ნაკვეთებზე საწარმო და სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3
მიწის ნაკვეთის კ1,კ2,კ3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	დასაშვები სახეობა	საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	სივრცით გეგმარებითი წყობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	შენობების მაქს.მაღური რაოდენობა
20989	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	საწარმო, საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხარამე შენობა-ნაგებობები	*	12000 კვ.მ (0.6)	24900 კვ.მ (1.2)	0,1	ღია	განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	სამშენებლოდ ნაწილობრივ შეზღუდული : გაზის მილის შეზღუდვა - 135 კვ.მ. სერვიტუტის შეზღუდვა - 85 კვ.მ. თელასის შეზღუდვა - 80 კვ.მ	1

ტომარი	
37	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3/1:1000	
შენიშვნა	

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული სერვიტუტი
- სამრეწველო ზონა 1
- გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- დებარკადერი
- განამშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

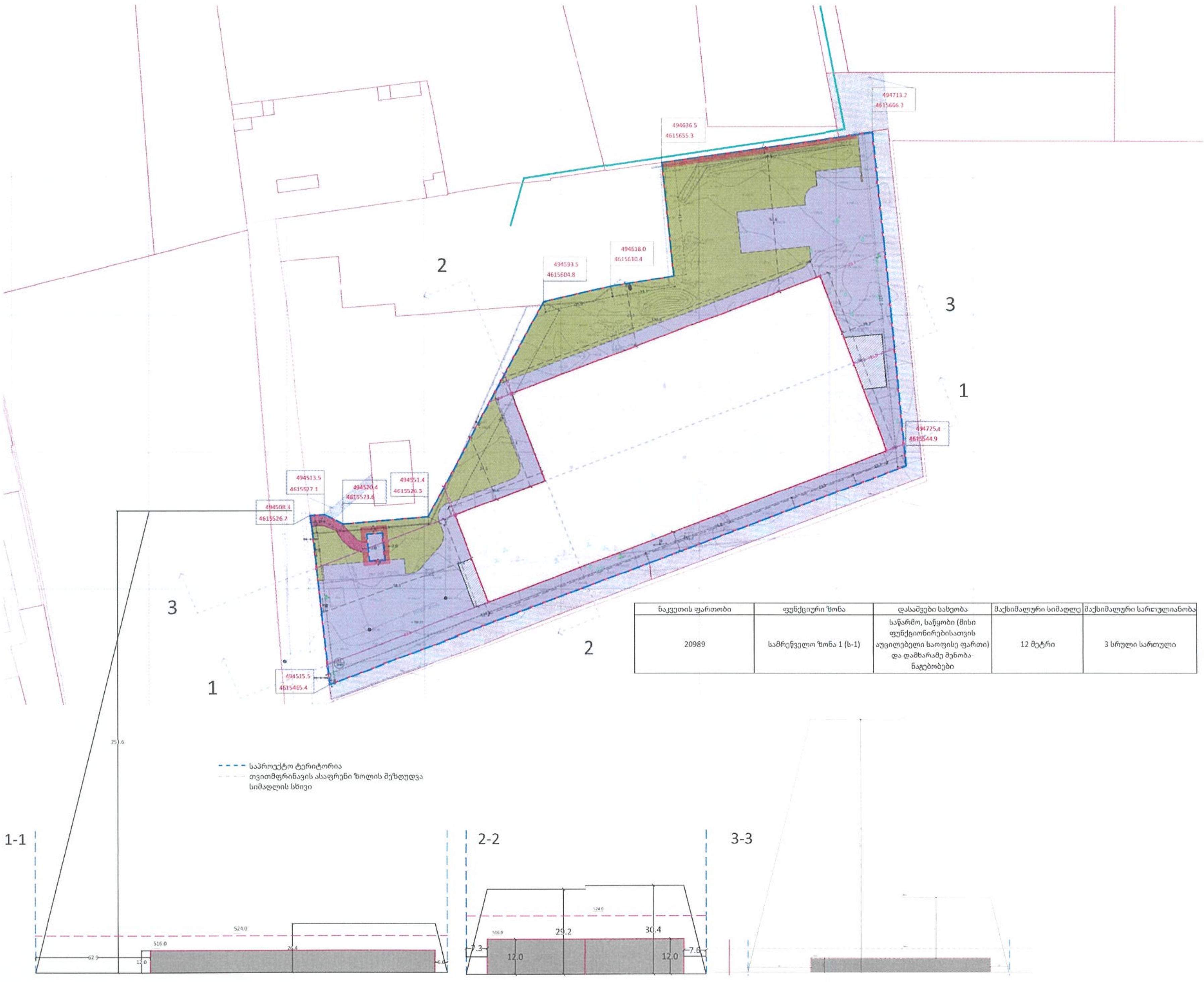
შენიშვნა :

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განამშენიანების რეგულირების წითელ ხაზების მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის კიოსკი (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამქოლი (ხსუბუქი ტიპის) დამატებით-0.4 მეტრის ღობესიმაღლეზე ყრუ და გამქოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე

დამკვეთი	
მ.პ.ს ბაკური (ID 406258482)	
პროექტის სახელწოდება და სტატუსი	
ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #106 ს/კ 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 მიწის ნაკვეთებზე საწარმო და-სასაწყობე შენობების განამშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი	
ნახაზის დასახელება	
C.Z.L FZ.6 მიწის ნაკვეთზე შენოსათა განთავსების გეგმა	
ქ.თბილისი, 2021 წ.	

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კაშლაძე	



ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	დასაშვები სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა
20989	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	საწარმო, საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართი) და დამხმარე შენობა-ნაგებობები	12 მეტრი	3 სრული სართული

ფურცელი

35

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:1000

შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული სერვიტუტი
- სამრეწველო ზონა 1
- გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- დებარკადერი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნა :

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან

საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზების მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, დაცვის ჯიხური (სიმაღლით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამჭოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწისზედა სართულები

დამატებით შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაკური (ID 406258482)

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #106
ს/კ 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 მიწის ნაკვეთებზე საწარმო და სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი

ნახაზის დასახელება

C.Z.I. FZ.4
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]

ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	კ1 საანგარიშო ფართობი	კ2 საანგარიშო ფართობი	კ3	გამოყენების სახეობა	საგამონაკლისი ო სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებით ნყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების ნესი	სახურავის ტიპი	ერდ-თი დადგენილი ავტომობილების მაქსიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
20989	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	არასასოფლო სამეურნეო	12000 კვ.მ (0.6)	24900 კვ.მ (1.2)	0,1	საწყობი (მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე ფართის) და დამზარამე შენობა-ნაგებობები	*	12 მეტრი	3 სრული სართული	სამშენებლოდ ნაწილობრივ შეზღუდული : გაზის მილის შეზღუდვა - 135 კვ.მ. სერვიტუტის შეზღუდვა - 85 კვ.მ. თეღასის შეზღუდვა - 80 კვ.მ	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია	ღია	1	განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ბრტყელი / ქანობიანი	22	პერიფერიული ზონა

ფურცელი
39
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- OOOO არსებული სერვიტუტი
- სამრეწველო ზონა 1
- გამწვანება
- საპროექტო შენობა
- დებარკადერი
- განამენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი

შენიშვნები :

საპროექტოდ მესაძლებელია ეტაპები მიმდინარეობოდეს როგორც პარალელურად ასევე მესაბამისი საქმიროების მეიმხვევაში დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მესაძლებელია ეტაპების და რიგითობია გადანაცვლება

საპროექტოდ არ ხდება ტერიტორიის გამოკვნა, საკადასტრო საზღვარი რჩება უცვლელი

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ზონით დასაშვები ფუნქციები (საწყობი და მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი საოფისე სივრცე) მესაბამისად საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობა არ ეკავქს

საწარმოო და სასაწყობო შენობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია 22 ერთეული ავტომობილებისათვის 5 - საცვირთოს და 17 მსუბუქი ავტომობილისთვის

კ2 -ის მიხედვით ყოველ 1150 კვ.მ -ზე 1 ავტოსადგომია გათვალისწინებული

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მესაძლებელია მოეწყოს დამატებითი ავტოსადგომები (როგორც მსუბუქი ასევე საცვირთო ავტომობილებისათვის) მესაბამისი საქიროების შემთხვევაში

საპროექტო ტერიტორიაზე მესაძლებელია განთავსდეს განამენიანების რეგულირების წითელ ხაზების მიღმა ტექნიკური შენობები, საინჟინრო ნაგებობები, ღობის ჯიხური (სიმაღლეით მაქსიმუმ 5 მეტრი) და საპროექტო ტერიტორიის და საპროექტო ტერიტორის პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამქოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობესიმაღლეზე ყრუ და გამქოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე

შენობის სიმაღლე იანგარიშება გრუნტის ზედა ნიშნულიდან პერიმეტრზე 1.8 მეტრ სიმაღლეზე ყრუ და გამქოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის
ღობესიმაღლეზე ყრუ და გამქოლი (მსუბუქი ტიპის) დამატებით 0.4 მეტრის ღობე

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში შედის მიწის/ზედა სართულები

დამატებით მესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მოეწყოს მიწისქვეშა სართული

საპროექტო შენობის განთავსების ნიმნული მესაძლებელია მეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე

მშენებლობა მესაძლებელია განხორციელდეს ეტაპობრივად, ჯამში მაქსიმუმ თითოეული 2 ეტაპად

დამკვეთი
მ.პ.ს ბაკური (ID 406258482)
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #106 ს/კ 01.19.16.002.137 და 01.19.16.002.142 მიწის ნაკვეთებზე საწარმო და ადმინისტრაციული შენობების განამენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტი
ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F.Z.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულამენტების დოკუმენტი
ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ.	გ.ალადრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	