ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 402

“25” აგვისტო 2023 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება”wimm-bill-da№№-food”-ის და შპს”ვიმ-ბილ-დან საქართველო“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/760 ბრძანებით შეთანხმებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, 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 2023 წლის 15 აგვისტოს №23.1220.1355 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება”wimm-bill-da№№-food”-ის და შპს”ვიმ-ბილ-დან საქართველო“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230451174-67 (№01230883225-67; №012314748-67; №01231883371-67; №01232123634-67; №01232211658-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

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 23.1220.1355
15 / აგვისტო / 2023 წ.

,,ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში, IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება''wimm-bill-dann-food"-ის და შპს''ვიმ-ბილ-დან საქართველოს" კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 თებერვალს N01230451174-67 (N01230883225-67; N012314748-67; N01231883371-67; N01232123634-67; N01232211658-67) განცხადებით მიმართა კონსტანტინე მერკვილაძემ (პ/ნ 01008018232) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში, IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება''wimm-bill-dann-food"-ის და შპს''ვიმ-ბილ-დან საქართველოს" კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქ. თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.039.070, N01.18.13.039.072, N01.18.13.039.069) ჯამური ფართობით 24 994 კვ.მ. აღნიშნული ტერიტორია ძირითადად განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუქნციის მქონე შენობა-ნაგებობებით, ასევე, სასაწყობე ნაგებობით, საპროექტო ტერიტოროაზე შესვლა ხორციელდება ნოქალაქევის ქუჩიდან.

,,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).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში, IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება''wimm-bill-dann-food"-ის და შპს''ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 აპრილის N125 განკარგულებით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ხდება საპროექტო არეალში შემავალი სამივე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.039.070, N01.18.13.039.072, N01.18.13.039.069 გაერთიანება, ნარჩუნდება როგორც მოქმედი ფუქნციური ზონირება, ასევე, მისთვის დადგენილი სამშენებლო პარამეტრები, კოეფიციენტები. ტერიტორია ვითარდება 1 სექტორად მოქმედი ფუქნციური ზონირების - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში, დაგეგმილია არსებული შენობების შენარჩუნება და

ძირითადი შენობის მიმდებარედ ახალი ბლოკის წარმოქმნა, რომელიც იქნება დომინირებულად საწარმოო, სამრეწველო ფუქნციის. შენობის სიმაღლე შეადგენს არაუმეტეს 20 მ-ს. ასევე, ხდება ტერიტორიაზე სადისტრიბუციო ავტოსადგომის მოწყობა.

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 24994,0 კვ.მ.

განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0,8

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 = 1,0

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,1

შენობების რაოდენობა: ემატება 1 ძირითადი შენობა

სიმაღლე: არაუმეტეს 20,0 მეტრი.

არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1(ს-1)

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1(ს-1).

„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 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232231939 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232263025 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში, IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება''wimm-bill-dann-food"-ის და შპს''ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „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, N01230451174-67 (N01230883225-67; N012314748-67; N01231883371-67; N01232123634-67; N01232211658-67) განცხადებაზე 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, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში, IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება''wimm-bill-dann-food"-ის და შპს''ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01232263025**
თარიღი: **14/08/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 9 აგვისტო №01232211658-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.13.039.072; 01.18.13.039.069; 01.18.13.039.070 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1); საპროექტო ზონირება: ს-1) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი 35 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა, გადაირგოს ზემოაღნიშნული **35 ძირი** (ს/კ: 01.18.13.039.069 - №37, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 48, 53, N54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72; ს/კ: 01.18.13.039.070 - №21, 22, 23, 24, 25, 26, 27) მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 ძირი** (ს/კ: 01.18.13.039.069 - №51-ჰიმალაის კედარი დ=41.4 სმ, №52-ჰიმალაის კედარი დ=26.5 სმ, №58-აგავა დ=32 სმ) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი**: 283 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(ს-1= 0.1 = 2 500 მ^2).**

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.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიცური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01232231939**
თარიღი: **11/08/2023**

2023 წლის 9 აგვისტოს N 01232211658-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.13.039.072; 01.18.13.039.070; 01.18.13.039.069) საწარმო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისი თანხმობის წერილები (N16-01231873573. 06/07/2023; MIA 1 23 01950556. 07/07/2023).

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო სისტემა

შენიშვნები — **NOTES**

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შ. "ვიტაილ-დან საქართველო"
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)
მისამართი ADDRESS	ქალაქ თბილისი, დასახლება ფონიჭალა. (ს/კ: 01.18.13.039.069) (ს: 01.18.13.039.072) (ს: 01.18.13.039.070)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის გაწილების გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCITECTURE

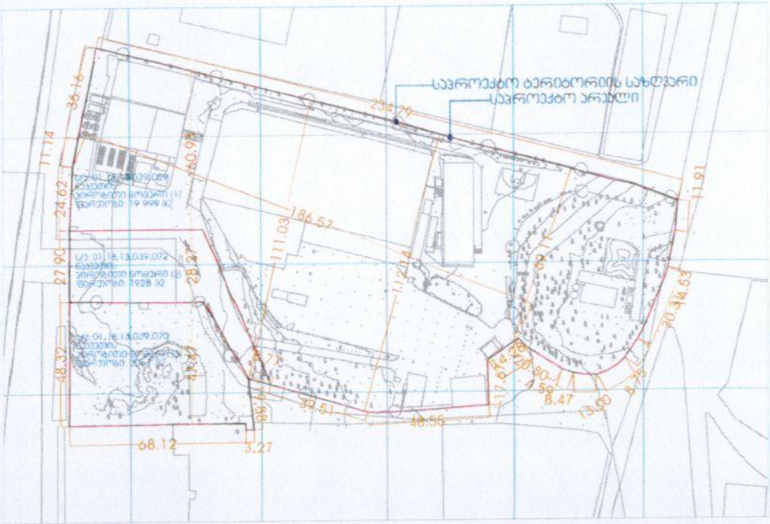
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	მათენაშვილი	

მასშტაბი SCALE	1 : 2000
ფურცელი PAGES	53
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა

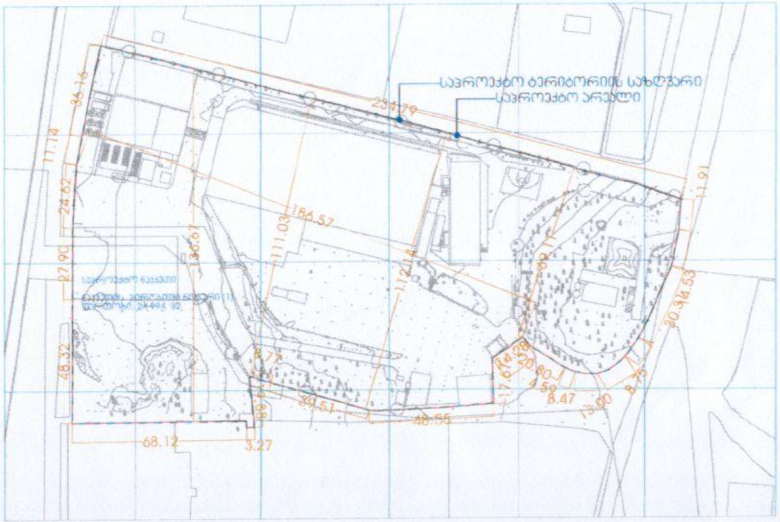
საპროექტო მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა, გაერთიანების სქემა.

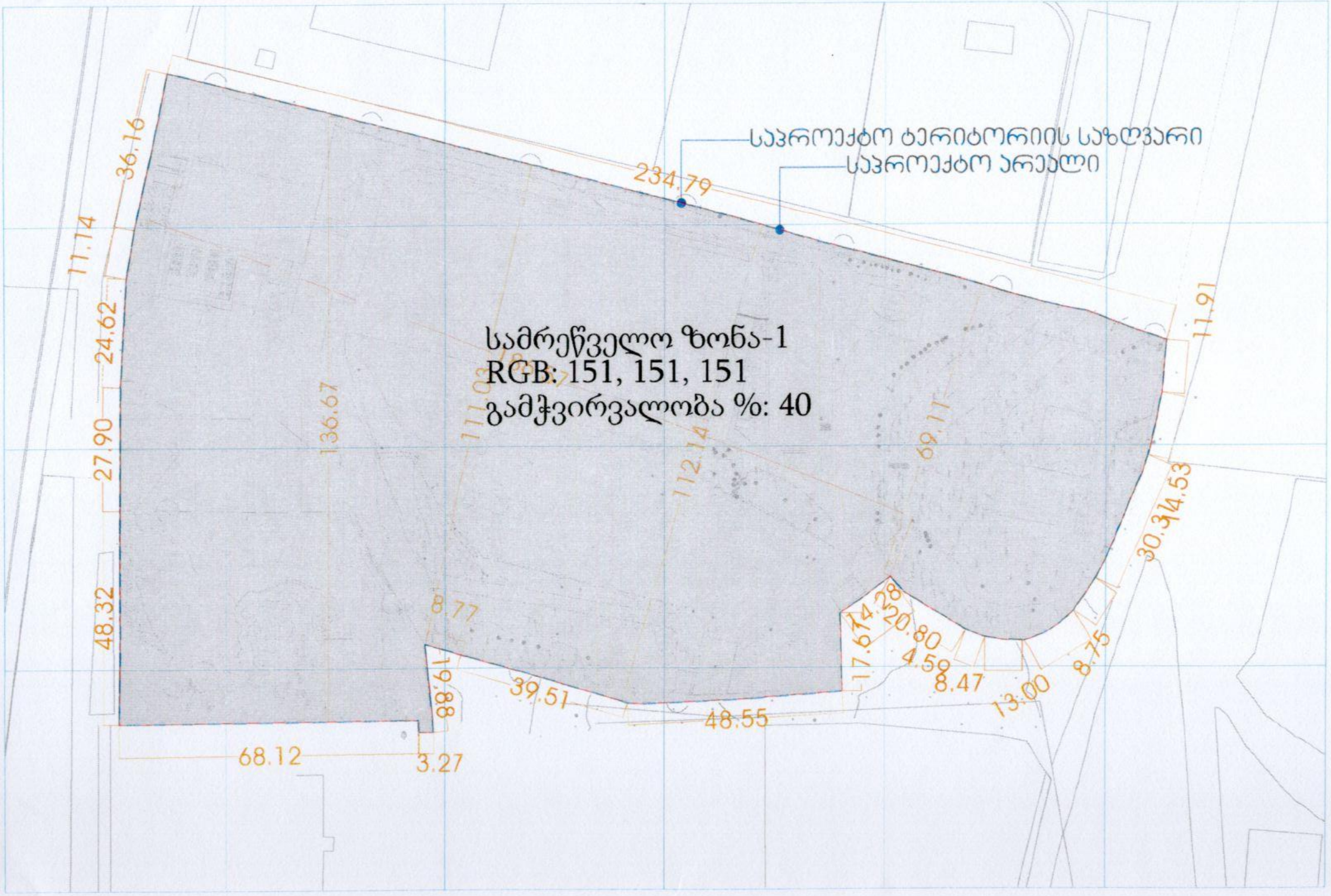
არსებული სქემა



საპროექტო სქემა

გრგ-ს საფუძველზე მიწის ნაკვეთები გაერთიანდება





სიტუაციური სქემა KEY PLAN

- საპროექტო არეალი
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საველტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- გარემოს დაცვის ზონა 3 (გდზ-3)

N

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შპს "ვიზ-ბილ-დან საქართველო"
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ფონიჭალა, (ს/კ: 01.18.13.039.069) (ს/კ: 01.18.13.039.072) (ს/კ: 01.18.13.039.070)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ნახაზის დასახელება

ფუნქციური ზონირება (არსებული)

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	გ.ლათენაშვილი	[signature]

მასშტაბი SCALE	1 : 1000
ფურცელი PAGES	54
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

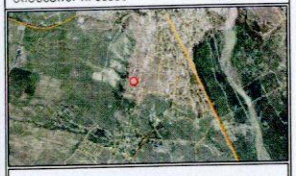
– განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა
[...]ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის
[...]უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის,
[...]მდებლობის შესაბამისად;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
[...]ს ნაკვეთის [...]რთობი და [...]ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
[...]ენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის რეჟიმი	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სამრეწველო (სამეურნეო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)	ფართობი 1 928 მ2 ზომები 68 მ1 70 მ	დასაშვებია	აკრძალულია	—	დასაშვებია

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (არსებული)	ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო)	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები
1	19 999 მ² 1 928 მ² 3 067 მ²	24 994 მ²	(ს-1)	0.8	1.0	0.1	სამრეწველო (სამეურნეო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)

სიტუაციური სქემა KEY PLAN



- საპროექტო არეალი
- (1) ნაკვეთის ნომერი
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საველტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)

შენიშვნები NOTES

- * ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
- * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შპს "ჰომ-ბილ-დინ საქართველო"
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ფონიჭალა, (ს/კ: 01.18.13.039.069) (ს/კ: 01.18.13.039.072) (ს/კ: 01.18.13.039.070)

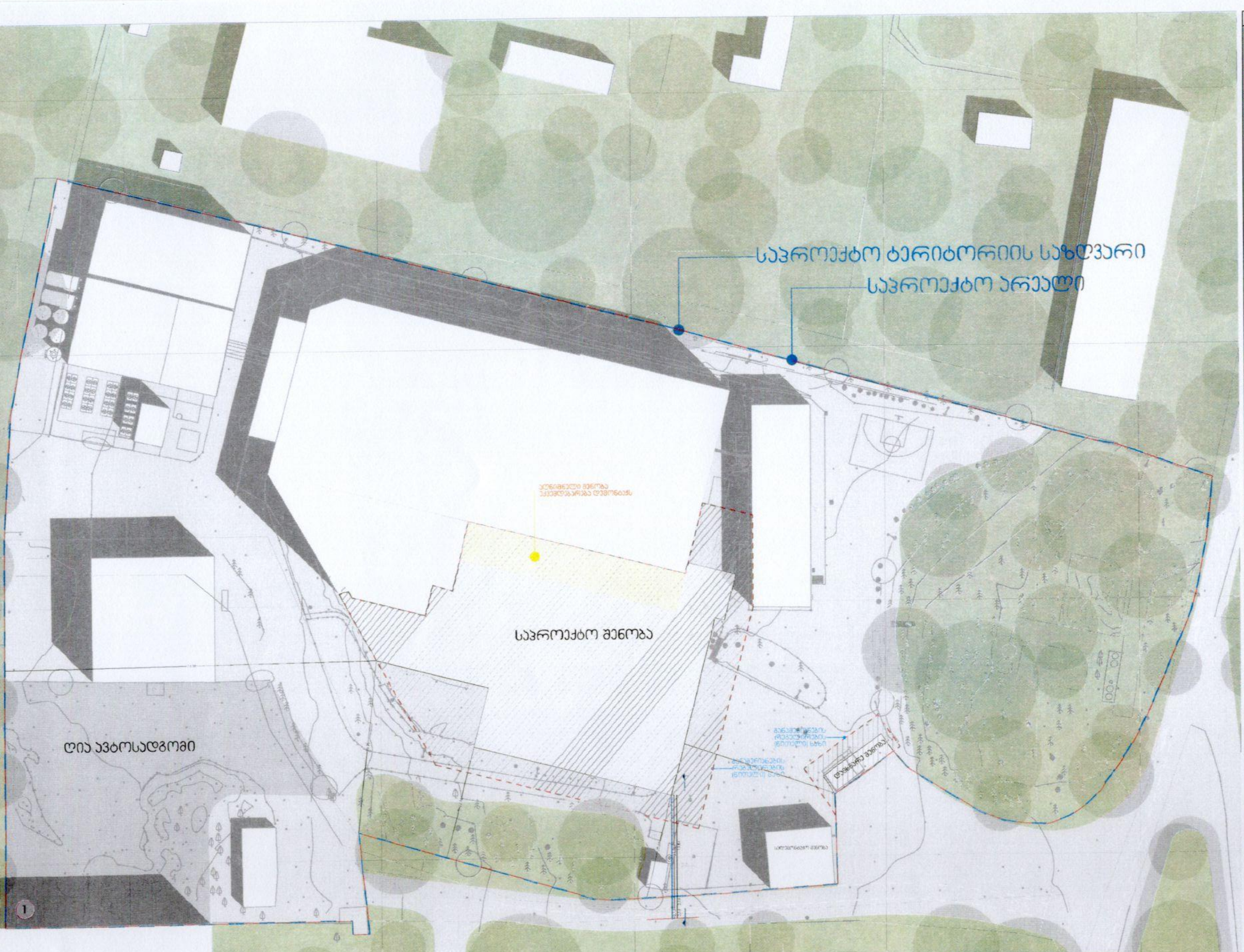
პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ნახაზის დასახელება
დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) კ-1 კ-2 კ-3 გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	[signature]

მასშტაბი SCALE	1 : 1000
ფურცელი PAGES	55
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



...ნაკვეთის გამოყენების ...ერთული სახეობა და ... მიმდგარი ფუნქციები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის დაყოფის რეჟიმი	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა (მიწისზედა და მიწისქვეშა)	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სამრეწველო ...(საწარმო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)	ფართობი 1 928 82 ზომები 68 მ 1.70 მ	დასაშვებია	აკრძალულია	—	დასაშვებია

...თის ...რი	ნაკვეთის ფართობი (არსებული)	ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო)	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები
	19 999 მ² 1 928 მ² 3 067 მ²	24 994 მ²	(ს-1)	0.8	1.0	0.1	სამრეწველო (საწარმო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)

ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ღია	წითელი ხაზი	დასაშვებია

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. ღია ავტოსადგომები
3. სპორტული მოედანი
4. საბავშვო მოედნები
5. საავტომობილო გზა

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვისები
- საპროექტო არეალი

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შპს "ბიმ-ბილ-დან საქართველო"
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ფონიჭალა, (ს/კ: 01.18.13.039.069) (ს/კ: 01.18.13.039.072) (ს/კ: 01.18.13.039.070)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

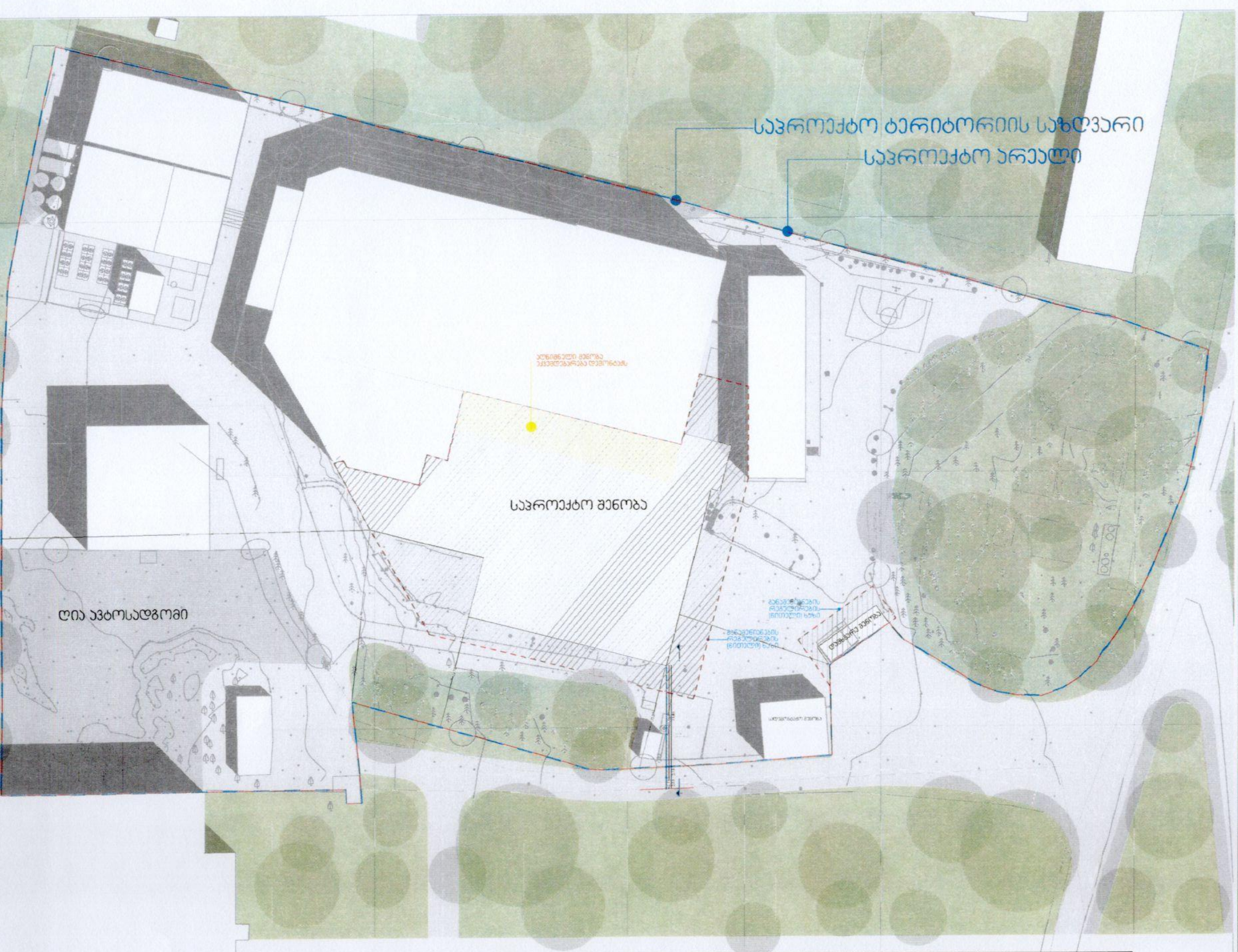
ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	გ.დათუნაშვილი	[signature]

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	56
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



...ნაკვეთის გამოყენების ...რთული სახეობა და ...ებადი ფუნქციები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის დაყოფის რეჟიმი	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა (მისასვლელი და მისაქცევი)	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
საცხოვრებელი ...ერო და დამხმარე ...ფრასტრუქტურა)	ფართობი 1 928 მ2 ზომები 68 მ \ 70 მ	დასაშვებია	აკრძალულია	—	დასაშვებია

...ის ...ნი	ნაკვეთის ფართობი (არსებული)	ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო)	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები
	19 999 $м^2$ 1 928 $м^2$ 3 067 $м^2$	24 994 $м^2$	(ს-1)	0.8	1.0	0.1	საცხოვრებელი (სავაჭრო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)

ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ღია	წითელი ხაზი	დასაშვებია

საპროექტო

სიტუაციური სქემა — KEY PLAN

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საზაფხო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი

N

შენიშვნები — NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შპს 'ვიმ-ბილ-დან საქართველო'
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ფონიჭალა, (ს/კ: 01.18.13.039.069) (ს/კ: 01.18.13.039.072) (ს/კ: 01.18.13.039.070)

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ნახაზის დასახელება
მიწის ნაკვეთის კ-1 კ-2 კ-3 დადგენის გეგმა (საპროექტო)

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	[signature]

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	62
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ნაკვეთის ნომერი	1
ნაკვეთის ფართობი	19 999 მ2; 1 928 მ2; 3 067 მ2;
დაზუსტებული მიწის ნომინალური დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	-
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქცია	სამრეწველო (სავაჭრო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	20 მ (არაუმეტეს)
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-
მიწის ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები	კ-1 = - 0.8 კ-2 = 1.0 კ-3 = 0.1
მინიმალური ფართობი და ზომები	19 999 მ2; 1 928 მ2; 3 067 მ2; ზომები წარმოდგენილია ნახაზზე
ნაკვეთის გაყოფა/გაერთიანების რეჟიმი	დასაშვებია (ნაკვეთების გაერთიანება) აკრძალულია (ნაკვეთების დაყოფა)
შენობების განთავსების წესი	განისაზღვრება 14-39 -ის შესაბამისად

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	მიწის ნაკვეთის გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის დაყოფის რეჟიმი	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
სამრეწველო (სავაჭრო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)	ფართობი 1 928 მ2 ზომები 56 მ / 70 მ	დასაშვებია	აკრძალულია	—	დასაშვებია

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (არსებული)	ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო)	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	ნებადართული სახეობა
1	19 999 მ² 1 928 მ² 3 067 მ²	24 994 მ²	(ს-1)	0.8	1.0	0.1	სამრეწველო (სავაჭრო და დამხმარე ინფრასტრუქტურა)

ნაკვეთის ნომერი	ღობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	ნაკვეთზე რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	ღია	წითელი ხაზი	დასაშვებია

სიტუაციური სქემა KEY PLAN

პირობითი ნიშნები
- მწვანე ნარგავები
- საპროექტო შენობა
- მწვანე საფარი
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- საბავშვო მოედნები
- რელიეფის ნიშნული
- საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების საპროექტო არეალი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი
- სერვიტუტი
- საპროექტო არეალი
- (1) ნაკვეთის ნომერი

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT	შპს "ვიმ ბილ დან საქართველო"
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ფონიჭალა, (ს/კ: 01.18.13.039.069) (ს/კ: 01.18.13.039.072) (ს/კ: 01.18.13.039.070)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	მ.ლათუნაშვილი	

მასშტაბი SCALE	1 : 700
ფურცელი PAGES	59
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3