



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 318
-- --

2 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2018 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის 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 საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 20 სექტემბრის №18.785.1143 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01182422712-67 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.

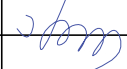
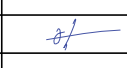
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

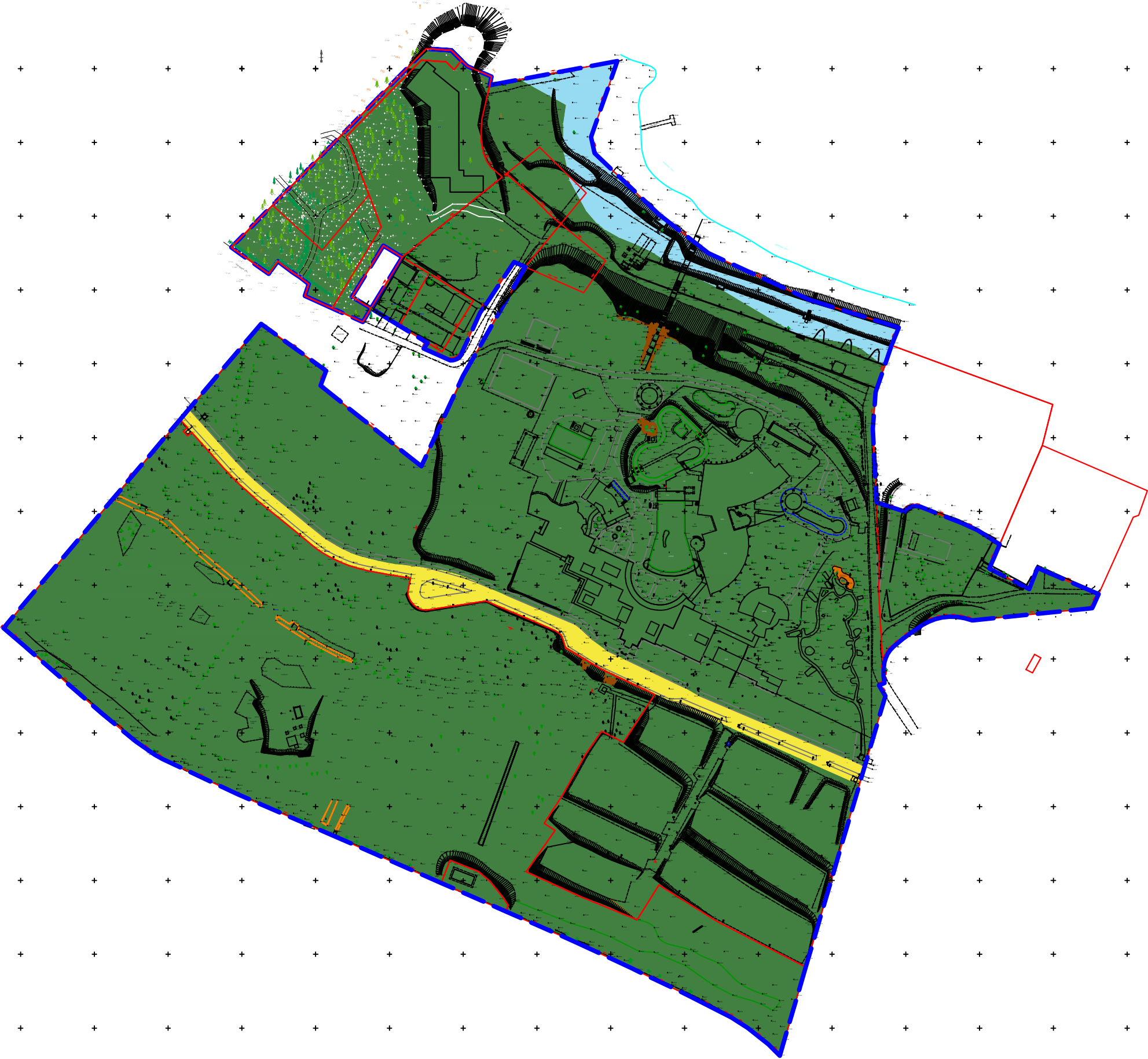
არსებული საკადასტრო რუკა

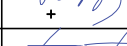
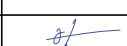
სკ. ნომერი	ფართობი
01.12.21.001.179	9278 კვ.მ.
01.12.21.001.273	8693 კვ.მ.
01.12.21.001.217	1304 კვ.მ.
01.12.21.001.211	129547 კვ.მ.
01.12.21.001.210	76076 კვ.მ.
01.12.21.001.209	7397 კვ.მ.
01.12.21.001.212	676 კვ.მ.
01.12.21.001.201	3000 კვ.მ.
01.12.21.001.200	3324 კვ.მ.
საერთო ფართი - 239 295 კვ.მ.	

ხელ-ი		ასურვილად	ლაკვეთა: 4 - 16	პრ.ტ	მასშ-ი
პრ.ავტორები		ასურვილად		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		ბ.ჯავარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარე, აკვა პარკის (ჯინო პარკის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ი
				CZ.LFZ.1	
შეასრულა		ბ.ჯავარიძე	არსებული საკადასტრო რუკა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

ფუნქციური ზონირება

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- ბარემოს ღაცვის ზონა 3 (ბღზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)



ხელ-ი		ასპროვილამე	ლაკვეთა: 4 - 16	პრ.ტ	მასშ-ი
პრ.ავტორები		ასპროვილამე		რ- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯავარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარე, აკვა პარკის (პიკო) პერეკის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-პი
				MZ.L.FZ	
შეასრულა		ბ.ჯავარიძე	საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

რბ-3	3	11 ს.
ჟ1=0.3	ჟ2=2.5	
ჟ3=0.5	ლია	

რბ-3	1	2-9 ს.
ჟ1=0.2	ჟ2=1.5	
ჟ3=0.6	ლია	

რბ-3	2	1-3 ს.
ჟ1=0.2	ჟ2=0.6	
ჟ3=0.5	ლია	

რბ-3	8	2 ს.
ჟ1=0.3	ჟ2=0.5	
ჟ3=0.5	ლია	

ტბ-1	6	

რბ-3	5	2-4 ს.
ჟ1=0.4	ჟ2=0.7	
ჟ3=0.5	ლია	

რბ-3	4	3-6 ს.
ჟ1=0.3	ჟ2=0.8	
ჟ3=0.5	ლია	

რბ-3	7	10 ს.
ჟ1=0.3	ჟ2=2.2	
ჟ3=0.5	ლია	

რბ-3	11	0
ჟ1=0	ჟ2=0	
ჟ3=0	ლია	

რბ-3	10	3-7 ს.
ჟ1=0.4	ჟ2=0.7	
ჟ3=0.5	ლია	

რბ-3	9	3-7 ს.
ჟ1=0.5	ჟ2=0.9	
ჟ3=0.5	ლია	

II რიგის მშენებლობა-დაზუსტდება ჯგუფიითი სამუშაოების დასრულების შემდეგ

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები ჯორექტირებული რეგულირების გეგმითგეგმით

№	მიწის ნაკვეთის ფართობი	განაშენიანების ფართობი	სრული სართულების ჯამური ფართობი	გამწვანების ფართობი	ჟ1	ჟ2	ჟ3	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	გეგმარებითი ერთეულების ფუნქციური ზონები (კომპლექსური ჯგუფის კომპლექსური რეგულირებული სახეობების შესაბამისობაში)	ფუნქციური ჯგუფის კომპლექსური ზონის წილი (%)
1	9278.0 კვ.მ.	2150.5 კვ.მ.	13776.6 კვ.მ.	5105.4 კვ.მ.	0.2	1.5	0.6	ლია	სასტუმრო დასასვენებელი სახლები	80%
2	6324.0 კვ.მ.	1250.0 კვ.მ.	3750.0 კვ.მ.	3225.0 კვ.მ.	0.2	0.6	0.5	ლია	დასასვენებელი სახლები	100%
3	7214.0 კვ.მ.	2062.0 კვ.მ.	18025.0 კვ.მ.	3248.0 კვ.მ.	0.3	2.5	0.5	ლია	სამუდმივ-სარეზიდენციო, სასტუმრო	100%
4	67784.0 კვ.მ.	19355.0 კვ.მ.	55200.0 კვ.მ.	30525.0 კვ.მ.	0.3	0.8	0.5	ლია	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი	35% 65%
5	22007.0 კვ.მ.	8950.0 კვ.მ.	15300.0 კვ.მ.	9885.0 კვ.მ.	0.4	0.7	0.5	ლია	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი	80% 20%
6	5895.0 კვ.მ.									
7	7397.0 კვ.მ.	2190.0 კვ.მ.	16000.0 კვ.მ.	3320.0 კვ.მ.	0.3	2.2	0.5	ლია	აპარტ სასტუმრო	100%
8	12271.0 კვ.მ.	3208.0 კვ.მ.	6416.0 კვ.მ.	6200.0 კვ.მ.	0.3	0.5	0.5	ლია	სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული დაწესებულება სამუდმივო ცენტრი	50% 50%
9	24373.0 კვ.მ.	13098.0 კვ.მ.	21708.0 კვ.მ.	16191.0 კვ.მ.	0.5	0.9	0.5	ლია	მრავალფუნქციური ობიექტი	80% 20%
10	76076.0 კვ.მ.	29890.0 კვ.მ.	51800.0 კვ.მ.	29125.0 კვ.მ.	0.4	0.7	0.5	ლია	მრავალფუნქციური ობიექტი	80% 20%
11	676.0 კვ.მ.									
საბალანსო მთელი ტერიტორიაზე	239295 კვ.მ.	82153.5 კვ.მ.	202975.6 კვ.მ.	106,824.4 კვ.მ.	0.3	0.8	0.5			

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- არსებული შენობები
- საპროექტო შენობები
- მშენებარე შენობები
- საპროექტო გამწვანება
- თბილისის ზღვის დატორვის არეალი
- სერვიტუტი

1	2
3	4
5	6

- ზონის სახეობა
- შენობის სართულიანობა
- განაშენიანების ჯგუფი
- ინტენსივობის კოეფიციენტი
- გამწვანების კოეფიციენტი
- სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

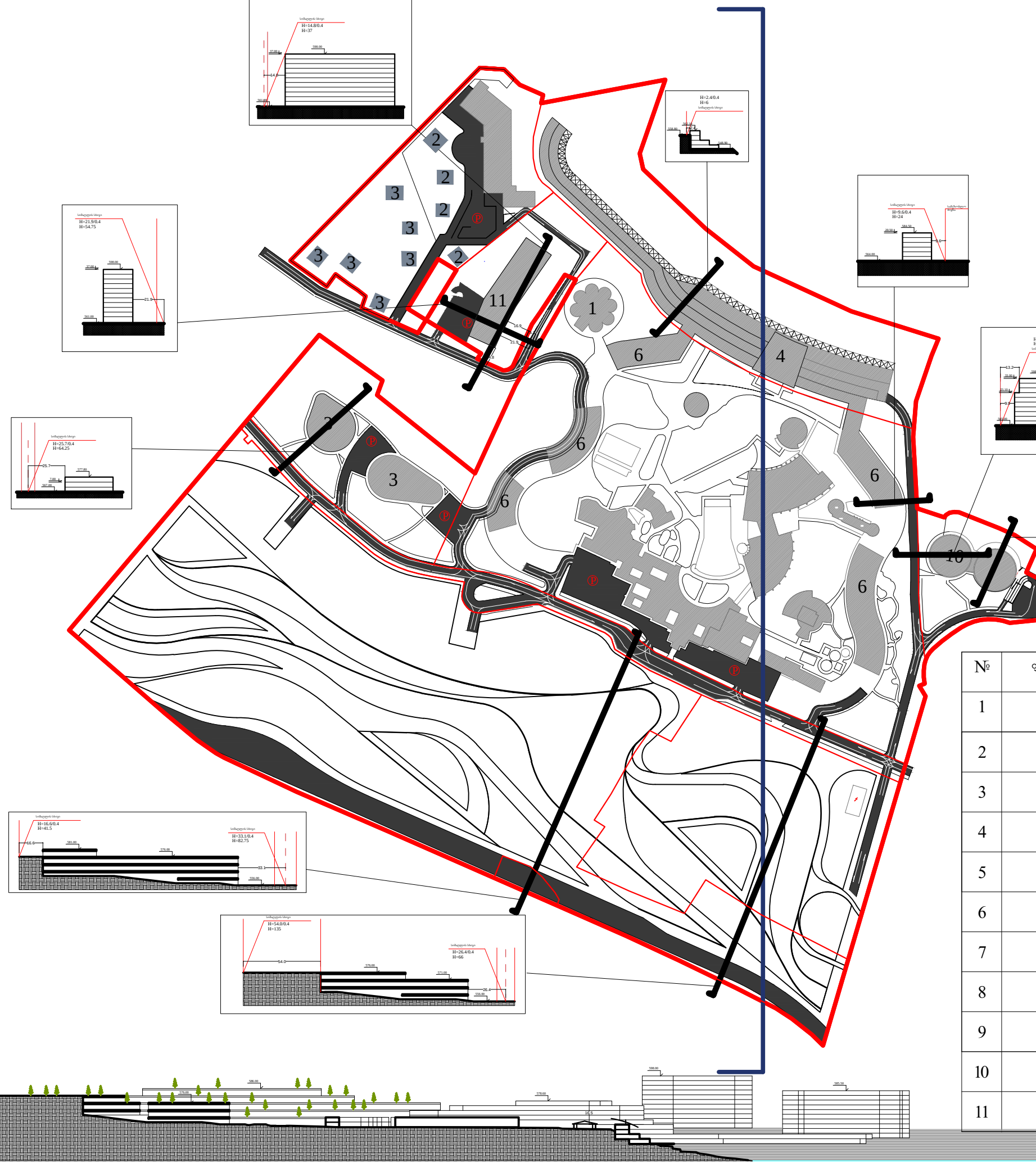
შენიშვნა:
საპროექტო ობიექტების კონსტრუქციები დაზუსტდება უშუალოდ შენობის პროექტირების დროს.

2. №8 და №9 სექტორებში შენობები განთავსდება დამოუკიდებელი კონსტრუქციული სქემით.

ხელ-ი	ა.ბ.ბ.	ა.ს.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	ლაკვეთა: 4 - 16	არ.ს.ტ	მას.შ.პ.ი
პრ.პ.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	ა.ბ.ბ.	ა.ს.შ.შ.შ.შ.შ.შ.		რ.- გეგმა	
პრ.პ.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	ბ.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	ბ.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	თბილისის ზღვის მიმდებარე, აკვა პარკის (პ.ბ.ბ. პარკის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.შ.შ.შ.შ.შ.	შ.შ.შ.შ.შ.შ.
შ.შ.შ.შ.შ.შ.	ბ.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	ბ.შ.შ.შ.შ.შ.შ.	რეგულირების გეგმა მ 1:4000	შ.შ.შ.შ.შ.შ.	შ.შ.შ.შ.შ.შ.
შ.შ.შ.შ.შ.შ.					

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობები
- საავტომობილო გზები
- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულის აღმნიშვნელი ციფრი
- განმლის ხაზი
- ჭრილის ხაზი

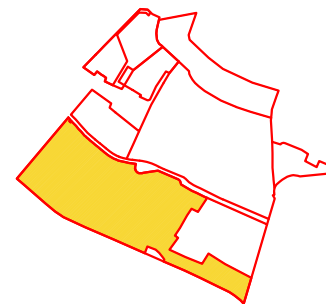


№	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სართულიანობა	სიმაღლის განმსაზღვრელი ფორმულა
1	რ-3	0.2	1.5	0.6	9	$H=L/0.4$
2	რ-3	0.2	0.6	0.5	3	$H=L/0.4$
3	რ-3	0.3	2.5	0.5	11	$H=21.9/0.4$ $H=54.75$
4	რ-3	0.3	1.0	0.5	6	$H=9.6/0.4$ $H=24$
5	რ-3	0.4	0.7	0.5	4	$H=2.4/0.4$ $H=6$
6	ტ-1					
7	რ-3	0.3	2.2	0.5	10	$H=13.2/0.4$ $H=33$
8	რ-3	0.3	0.5	0.5	3	$H=25.7/0.4$ $H=64.25$
9	რ-3	0.5	0.9	0.5	4-6	$H=26.4/0.4$ $H=66$
10	რ-3	0.4	0.7	0.5	5-7	$H=33.1/0.4$ $H=82.75$
11	რ-3	0	0	0		

ხელ-ი	ა.სურშიაძე	ა.სურშიაძე	დაკვეთა: 4 - 16	არ.სტ	მასშტაბი
პრ.ავტორები		ა.სურშიაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარე, აკვა პარკის (ჯიბო) პირველის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-პი
შეასრულა		ბ.ჯაფარიძე	შენიშვნა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა მ 1:3000	CZ.L.FZ.4	
შეასრულა				შ.პ.ს. "არქი"	

A scale bar with markings at 0, 25, 50, 100, 150, and 200 meters. The bar is black with white markings and the word "Meters" is written at the end.

WGS 1984 UTM Zone 38N/37N

[illegible][illegible][illegible]

