ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 412

„20" დეკემბერი 2019 ჯ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა საკადასტრო კოდი: №81.02.19.934 ნაკვეთის ფართობი: 9502 კვ.მ. თეატრალური მინი ქალაქის 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, 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 2019 წლის 16 დეკემბრის №19.1327.1676 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, სოფელი ტაბახმელა საკადასტრო კოდი: №81.02.19.934; ნაკვეთის ფართობი: 9502 კვ.მ. თეატრალური მინი ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193433002-67 (№01193082298-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

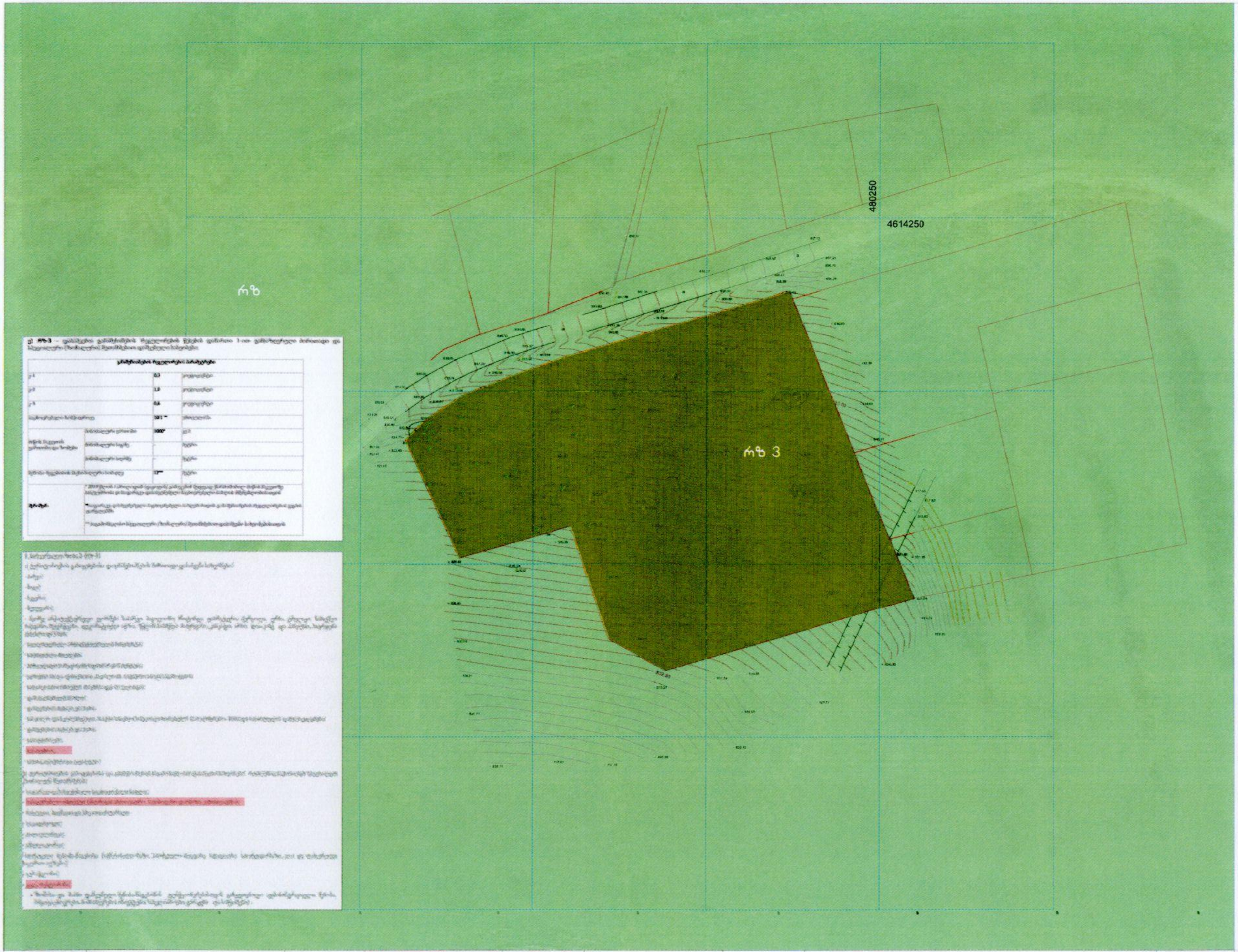
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ3)

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	ბელა იორდანიშვილის და ლევან სალუქვაძის სტუდია "გილს" www.gils.ge GILS	დირექტორი	ლევან სალუქვაძე	ნახაზის სახელწოდება	ფუნქციური ზონირების რუკა	თარიღი	20.05.2019	ფორმატი	A 3
								სტადია	ზრგ	მასშტაბი	1 : 1000
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა (ს/კ 81.02.19.934)		გია და არჩილ ქურდიანების სტუდია "დინასტია" www.dynasty.ge	არქიტექტორი	გიორგი გერეკაშვილი			ფურცლები	49	ფურცელი	A.33

შენიშვნა: " სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის თანახმად ვაზუსტებთ სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ3) -ში განსაზღვრულ განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელს

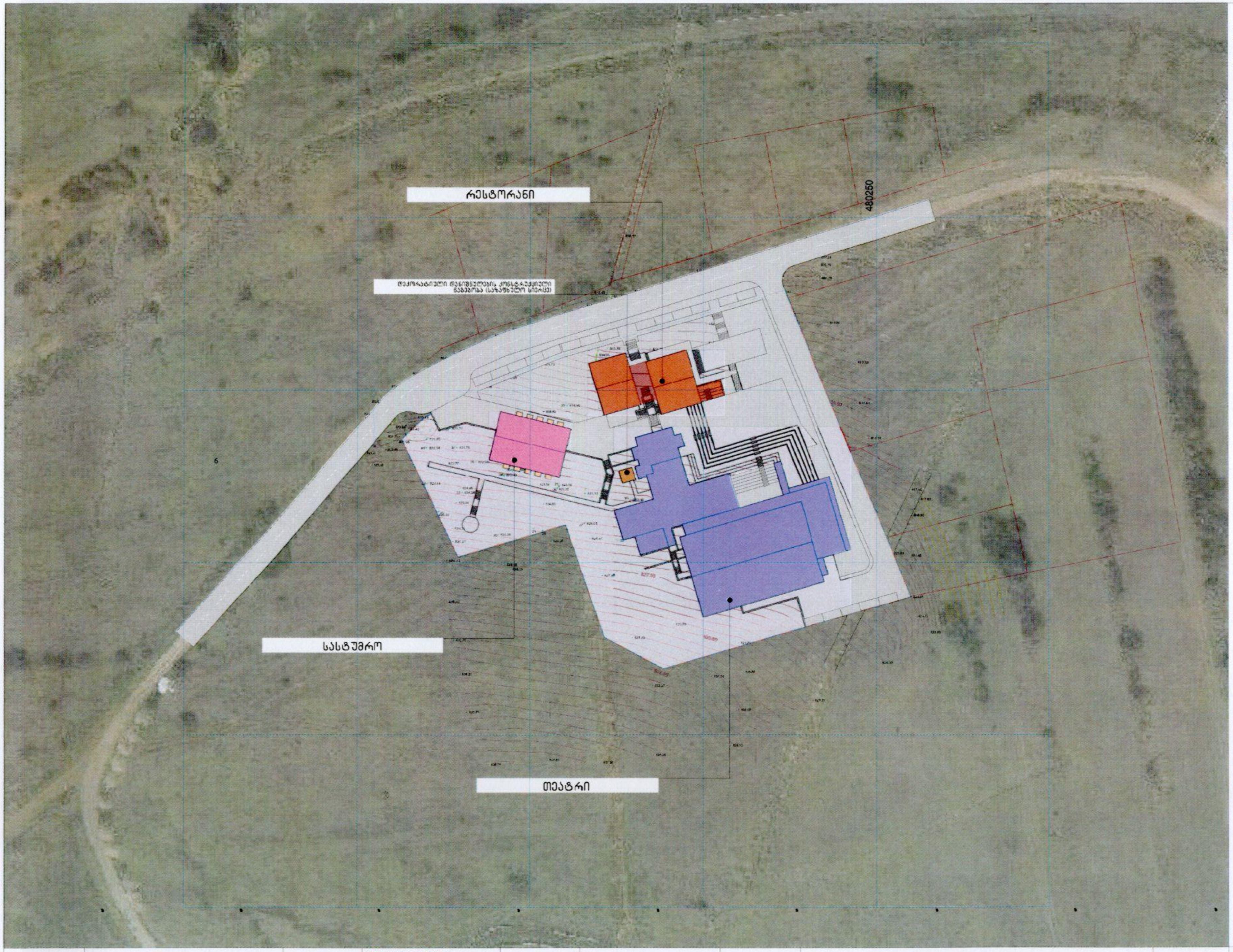
შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო შენობა

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	გელა იორდანიშვილის და ლევან სალუქვაძის სტუდია "გილს" www.gils.ge GILS	დირექტორი	ლევან სალუქვაძე	ნახაზის სახელწოდება	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა	თარიღი	20.05.2019	ფორმატი A 3
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა (ს/კ 81.02.19.934)		გია და არჩილ ქურდიანების სტუდია "დინასტია" www.dynasty.ge	არქიტექტორი	გიორგი ბერეკაშვილი			სტადია	გრგ	მასშტაბი 1 : 1000
								ფურცლები	49	ფურცელი A.41



შენიშვნა

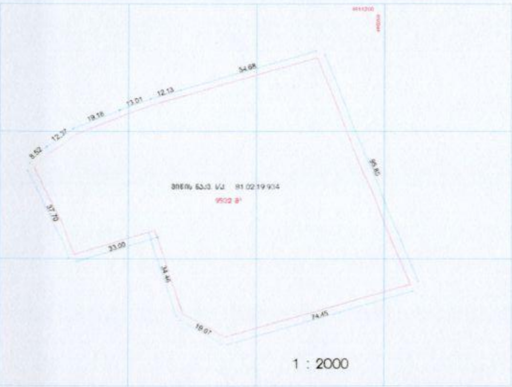
- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

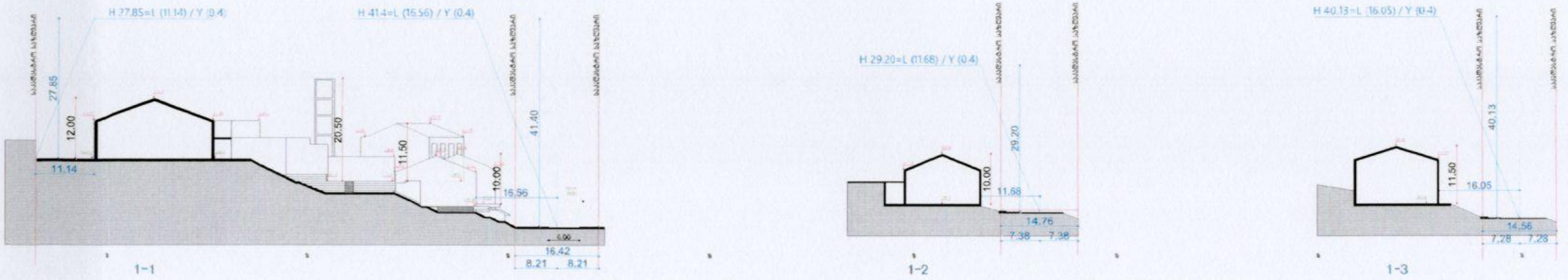
პირობითი აღნიშვნები

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო შენობა
- თეატრი
- რესტორანი
- სასტუმრო
- დეკორატიული დანიშნულების კონსტრუქციული ნაგებობა (საზაფხულო სივრცე)

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	გელა იორდანიშვილის და ლევან სალუქვაძის სტუდია "გილს" www.gils.ge GILS	დირექტორი	ლევან სალუქვაძე	ნახაზის სახელწოდება	საპროექტო შენობების ფუნქციური განაწილების გეგმა მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა	თარიღი	20.05.2019	ფორმატი	A 3
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა (ს/კ 81.02.19.934)		გია და არჩილ ქურდიანების სტუდია "დინასტია" www.dynasty.ge	არქიტექტორი	გიორგი ბერეკაშვილი			სტადია	გრბ	მასშტაბი	1 : 1000
								ფურცლები	49	ფურცელი	A.36

მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის შემზღუდავი ზონა / ქვეზონა	არ ფიქსირდება
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა	პერიფერიული ზონა
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სასტუმრო, საზოგადოებრივი ობიექტი (თეატრი), რესტორანი
სარეკრეაციო ზონა 3	დასაშვები კ1-0.3 კ2-1.0 კ3-0.6 / საპროექტო კ1-0.3 კ2-0.5 კ3-0.6
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე 12 მ / საპროექტო (თეატრი 2სართული 12 მ)
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დასაშვები მინიმალური 1000მ² / საპროექტო 9502 მ²
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა
ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	კანონის შესაბამისად საპროექტო 19 ავტოსადგომი
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (აკრძალვა ან დაშვება)	დაშვება





შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
- ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
- ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი

პირობითი აღნიშვნები

- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობების განთავსების პირობითი გეგმა
- ბეტონის ღრუტანიანი გამწვანების ფილა
- მოკირწყვლა
- გამწვანება
- საავტომობილო გზის სავალი ნაწილი
- ღია ავტოსადგომი
- შენობათა განთავსების პირობითი არეალი
- ნაგვის ურნა
- ნიშნული

მიწის ნაკვ. ს/კ: 81.02.19.934

კ-1, კ-2, კ3 კოეფიციენტები აკმაყოფილებს სარეკრეაციო ზონა 3-ის ნორმატიულ მოთხოვნებს: კ1- 0.3 (3230² მ) კ2- 1.0 (9502² მ) კ3- 0.6 (5701² მ)

განაშენიანების კოეფიციენტი კ1		
განაშენიანების ფართი	2850 მ²	კ1 = 0.3
მიწის ნაკვეთის ფართი	9502 მ²	

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2		
განაშენიანების ფართი	5000 მ²	კ2 = 0.5
მიწის ნაკვეთის ფართი	9502 მ²	

გამწვანების კოეფიციენტი კ3		
განაშენიანების ფართი	6001 მ²	კ3 = 0.6
მიწის ნაკვეთის ფართი	9502 მ²	

შენიშვნა:
1. არ ხდება მიწის ნაკვეთის გაყოფა / გაერთიანება
2. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მთლიან არეალზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა3 (რზ3)

პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შემსრულებელი	გელა იორდანიშვილის და ლევან სალუქვაძის სტუდია "გილს" www.gils.ge GILS	დირექტორი	ლევან სალუქვაძე	ნახაზის სახელწოდება	დეტალური რეგლამენტი	თარიღი	20.05.2019	ფორმატი A 3
მისამართი	ქ.თბილისი, სოფელი ტაბახმელა (ს/კ 81.02.19.934)		ზაზა და არჩილ ქურდიანების სტუდია "დინასტია" www.dynasty.ge	არქიტექტორი	გიორგი ბერეკაშვილი			სტადია	გრგ	მასშტაბი 1 : 1000
								ფურცლები	49	ფურცელი A.47