ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 336

"17" სექტემბერი 2015 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" 25-ე, 26-ე მუხლების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 23 ივლისის №32 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 18 აგვისტოს №04/15192 წერილის (AR1328273) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შეთანხმებულ იქნეს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1328273 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ალიბეგაშვილი**

ქ.თბილისში ალ. წულუკიძის ქუჩა №21-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ზონირების რუკა

პ ი რ ო ბ ი თ ი ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

- შენობები საფუძვლიანობის მითითებით
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- გაშენება
- სექციები
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის წითელი ხაზი
- სტატუსის საზღვრის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ლუქური ხაზი
- შენაქცევი ზონირების საზღვრის ხაზი
- სიმაღლის განსაკუთრებული მონაკვეთის ხაზი

სქემ.	
1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახელწოდება
2. საართველოს ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5. გაშენების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ძალოვანი, მრავალფერდა)

შეთანხმებულია
ქ.თბილისის მერიის
სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან

ზონირება ტერიტორიისა და ადგილობრივი ოფიციალური განმარტებანი კრიტერიუმი საკანონმდებლო (ქ. თბილისის ტერიტორიის განაშენიანება და განაშენიანების რეგულირების წესები" - თავი IV, მუხლი 19)

I. ტერიტორიის და უფლებრივი ოფიციალური განაშენიანების რეგულირების სახეობები

1.1 სარეკრეაციო ზონა 3 (ოზ-3) წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განსაზღვრული ტერიტორიების სიღრმეში, სადაც დაბინდვა დასაშვებია, სამკურნალო. სპორტული და განათლების დაბინძურების ზონის გავლენების გასოვლება. ასევე დაბინდვა ამ ზონების დაბინძურ I-ოთ განსაზღვრული ძირითადი და მეგზავლური ზონალური ზემოთადგი დაბინდული ნაგებობები.

ზონისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად დადგენილა:

ა) ბინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) 0.3

ბ) ბინის ნაკვეთების კამეჩენების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-3) 0.5

გ) ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 1.0

1.2 სანიაღვრეებისა-ნაგებობანი ზონა I (სსზ-1):

ა) ნაგებობა ინტენსივობის სანიაღვრეებისა-ნაგებობანი ზონა, მაგ ბინის კარკასი განაშენიანების დიამეტრული ნაგებობის კარეტა (ბეტონული ზონა);

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) ბინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.7;

ბ.ბ) ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 3.5;

ბ.გ) ბინის ნაკვეთის კამეჩენების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.1;

1.3 სანიაღვრეებისა-ნაგებობანი ზონა 2 (სსზ-2):

ა) განაშენიანების ნაგებობა ინტენსივობის ზონა, მაგ ბინის კარკასი ნაგებობა დამაბინძურებელი ნაგებობის შეფუტვის ობიექტები სანიაღვრეებისა დაბინდულების ფუნქციებით.

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) ბინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.7;

ბ.ბ) ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 4.0;

ბ.გ) ბინის ნაკვეთების კამეჩენების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.1;

2. სსზ-2 ზონაში შემავალი I და II ხუანტრებზე მშენებლობის ეტაპობრივად განხორციელების გამო დაბინდვის მოთხოვნით შესაძლებელია მიმდინარე ხელოვნის მშენებლობის დაწყებამდე ხელოვნის სანიაღვრეებისა ტერიტორიაზე განაშენიანება ინფრასტრუქტურა და ავტომობილების ინფრასტრუქტურა ნაგებობების მოთხოვნილებათა. რაც დაბინდვისა ნაგებობებიდან ობიექტების ძირითადის ნაგებობების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ხელმოწერა

3. ავტომობილების საერთო რაოდენობა

3.1 ავტომობილების საერთო რაოდენობა 693

და ავტომობილების რაოდენობა 197

მაქსიმუმს ავტომობილების რაოდენობა: 498

3.2 ზოგიერთ ნაკეთილი განთავსდება ორფოლიანი მოწყობილი ავტომობილი

4. საპროექტო ტერიტორიის კამეჩენების ფართი

საპროექტო ტერიტორიის კამეჩენების ფართი (სარეკრეაციო ფართის ჩათვლით) = 5639 კვ/მ = 0.3

5. საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი სიგრძეთოვის განთავსების ფართი

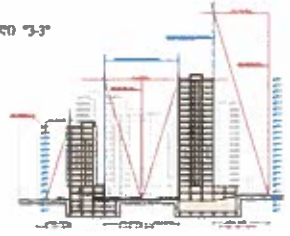
საზოგადოებრივი ტერიტორიის ფართი (ეზები, ნაგებობანი ინფრასტრუქტურა და პარკინგი) = 6860 კვ/მ

6. განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისთვის დადგენილია 3 ეტ. დასაშვები ფასადური ტიპის სიგრძეთოვი ზეთის სახეობა.

7. genaSenienebis earTulianobas 2-dan 20-mde.

ფასადი "1-1"

ფასადი "2-2"



ფასადი "3-3"

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართობა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებლები

სსზ-2

სექტორი		
1	ტერიტორიის ფართი - 2783 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 1283 მ²	კ1=0.3
	საერთაშორისო ფართი - 14757 მ²	კ2=5.3
	გაშენების ფართი - 415 მ²	კ3=0.3
2	ტერიტორიის ფართი - 3144 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 1740 მ²	კ1=0.6
	საერთაშორისო ფართი - 19354 მ²	კ2=6.2
	გაშენების ფართი - 345 მ²	კ3=0.1

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი - 5927 კვ/მ

სამეფოდი კ1 საპროექტო ტერიტორიისთვის = 3023 კვ/მ = 0.5

სამეფოდი კ2 საპროექტო ტერიტორიისთვის = 34111 კვ/მ = 5.8

ღია ავტოსადგომის ფართი - 1522 მ²

დახურული ავტოსადგომის ფართი - 5232 მ²

სსზ-1

სექტორი		
3	ტერიტორიის ფართი - 2316 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 815 მ²	კ1=0.4
	საერთაშორისო ფართი - 8676 მ²	კ2=3.7
	გაშენების ფართი - 510 მ²	კ3=0.2
4	ტერიტორიის ფართი - 1814 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 957 მ²	კ1=0.5
	საერთაშორისო ფართი - 8763 მ²	კ2=4.7
	გაშენების ფართი - 370 მ²	კ3=0.2
5	ტერიტორიის ფართი - 2704 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 1210 მ²	კ1=0.7
	საერთაშორისო ფართი - 5413 მ²	კ2=3.2
	გაშენების ფართი - 207 მ²	კ3=0.1
7	ტერიტორიის ფართი - 2489 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 876 მ²	კ1=0.4
	საერთაშორისო ფართი - 8532 მ²	კ2=3.4
	გაშენების ფართი - 592 მ²	კ3=0.2

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი - 8863 კვ/მ

სამეფოდი კ1 საპროექტო ტერიტორიისთვის = 3858 კვ/მ = 0.3

სამეფოდი კ2 საპროექტო ტერიტორიისთვის = 31384 კვ/მ = 3.7

ღია ავტოსადგომის ფართი - 994 მ²

დახურული ავტოსადგომის ფართი - 6400 მ²

ოზ-3

სექტორი		
6	ტერიტორიის ფართი - 7567 მ²	
	განაშენიანების ფართი - 711 მ²	კ1=0.1
	საერთაშორისო ფართი - 7821 მ²	კ2=1.0
	გაშენების ფართი - 3200 მ²	კ3=0.4

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი - 7567 კვ/მ

სამეფოდი კ1 საპროექტო ტერიტორიისთვის = 711 კვ/მ = 0.1

სამეფოდი კ2 საპროექტო ტერიტორიისთვის = 7821 კვ/მ = 1.0

ღია ავტოსადგომის ფართი - 1906 მ²

დახურული ავტოსადგომის ფართი - 1740 მ²

დამკვეთი	სს "ფეიქარი-95"

შენობიანი ნაგებობა

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი (განვითარებული საყოფაცხოვრებლო-კომერციული ფართით)

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ალ. წულუკიძის ქ №21

სტადია	ფაზა	თარიღი	მასშტაბი
პროექტი		20.07.2015	1:1000

შპს "არქ-დიზაინ პროექტი"
ა. ფაღავნის, ზუბალაშვილის ქ. №12
ტელ: 2 77 47 42 93
ტელ: 2 95 16 00
www.ad-project.ge
E-mail: info-ad-project.ge

დირექტორი	ბ. ფალავანდიშვილი	
პროექტის ხელმძღ.	ბ. ფალავანდიშვილი	
არქიტექტორი	ბ. ფალავანდიშვილი	
ფასადები	ბ. ბაბალიანი	
	ლ. ფიფიასიანი	
კონსტრუქტორი	ბ. ფალავანდიშვილი	