ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 257

„17" ივლისი 2015 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N 271 განკარგულებით შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ტექნიკური შეცდომის გასწორების შესახებ

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 59–ე მუხლის პირველი პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23–ე მუხლის 4^1 მუხლის, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 18 ივნისის №26 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 8 ივლისის №04/12705 წერილის (AR1317139) თანახმად, ქ. თბილისის საკრებულო ადგენს:

1. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასალის ქ. №40–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა/გრაფიკული ხარვეზები: კერძოდ, უფლებრივი ზონირების რუკაზე, პირობით აღნიშვნებში, „გამიჯვნის საზღვარი" და „ზონის საზღვარი" შეიცვალოს „მშენებლობის ეტაპისათვის მიკუთვნებული ნაკვეთების წარმოსახვითი საზღვარით", ხოლო გრაფიკული ნაწილიდან გამოტანილ ცხრილში წარწერა „საცხოვრებელი ქვეზონები" შეიცვალოს წარწერით „მშენებლობის ეტაპები".

2. წინამდებარე განკარგულება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №271 განკარგულებით შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტთან ერთად.

3. წინამდებარე განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. წინამდებარე განკარგულების გასაჩივრება ერთი თვის ვადაში შესაძლებელია ქალაქ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კილომეტრი, №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

ექსპლიკაცია

1. საცხოვრებელი ბლოკი №1
2. საცხოვრებელი ბლოკი №2
3. საცხოვრებელი ბლოკი №3
4. საცხოვრებელი ბლოკი №4
5. მიწისქვეშა 4 სართულიანი ავტოსადგომი, ბლოკი №5
6. მიწისქვეშა 4 სართულიანი ავტოსადგომი, ბლოკი №6
7. საცხოვრებელი ბლოკი №7
8. კომერციული ბლოკი №8
9. ელექტრო ქვესადგური
10. სპორტული მოედანი

ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები თავი II მუხლი 7")

1. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დაშვებული სახეობები

განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ზონის (შზ), აგრეთვე განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ტერიტორიებისა და უძრ. ქონების გამოყენების სახეობები მიღებულ იქნას "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებლები მშენებლობის ეტაპების მიხედვით

2.1 შერეული ზონის (შზ) განაშენიანების მაჩვენებლები

ნაკვეთის ჯამური ფართი - 5,763.0 მ2
მოშენების ფართი - 2,304.0 მ2
სრული სართულების ჯამური ფართი გარე კონტურზე - 19,510.3 მ2
მათ შორის:
ა) საცხოვრებელი - 18,980.3 მ2
ბ) კომერციული - 530.0 მ2

მათ შორის:

I ეტაპის მშენებლობა
ბლოკი 1; 2; 5.

მოშენების ფართი	1,104.0 მ2	კ1=0.4
ნაკვეთის ფართი	2,688.0 მ2	
სრული სართულების ჯამური ფართი	8,902.7 მ2	კ2=3.3
ნაკვეთის ფართი	2,688.0 მ2	
გამწვანების ფართი	382.0 მ2	კ3=0.1
ნაკვეთის ფართი	2,688.0 მ2	

II ეტაპის მშენებლობა
ბლოკი 3; 4; 6.

მოშენების ფართი	1,200.0 მ2	კ1=0.4
ნაკვეთის ფართი	3,075.0 მ2	
სრული სართულების ჯამური ფართი	10,607.6 მ2	კ2=3.4
ნაკვეთის ფართი	3,075.0 მ2	
გამწვანების ფართი	458.0 მ2	კ3=0.1
ნაკვეთის ფართი	3,075.0 მ2	

2.1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) განაშენიანების მაჩვენებლები

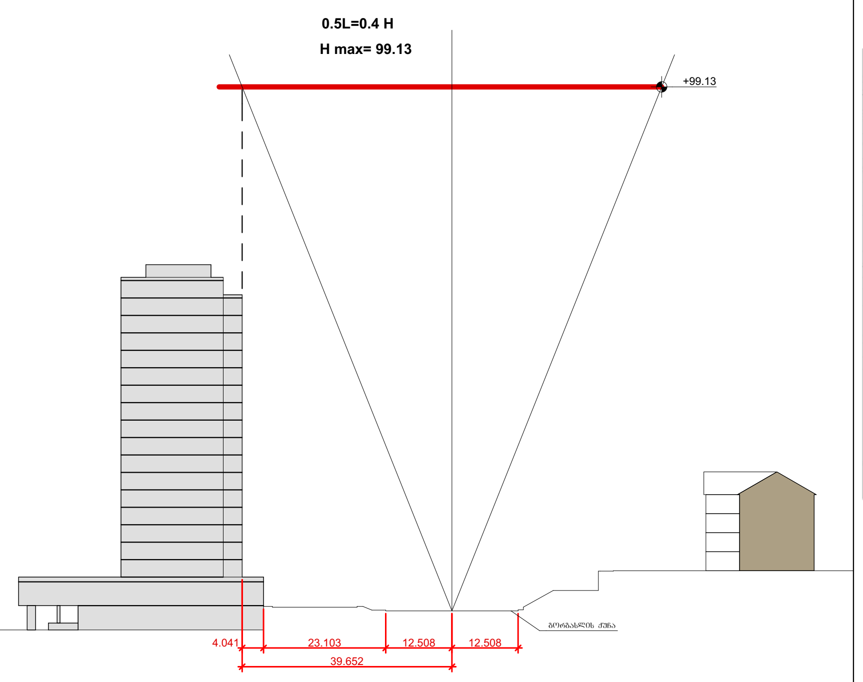
ნაკვეთის ფართი - 4,930.0 მ2
მოშენების ფართი - 1,433.0 მ2
სრული სართულების ჯამური ფართი გარე კონტურზე - 10,500.0 მ2
მათ შორის:
ა) საცხოვრებელი - 7,800.0 მ2
ბ) კომერციული - 2,700.0 მ2

III ეტაპის მშენებლობა
ბლოკი 7; 8.

მოშენების ფართი	1,433.0 მ2	კ1=0.3
ნაკვეთის ფართი	4,930.0 მ2	
სრული სართულების ჯამური ფართი	10,500.0 მ2	კ2=2.1
ნაკვეთის ფართი	4,930.0 მ2	
გამწვანების ფართი	760.0 მ2	კ3=0.1
ნაკვეთის ფართი	4,930.0 მ2	

შენიშვნა:
1. ამჟამად შერეულ ზონაში აშენებულია ან მშენებლობის პროცესშია: საცხოვრებელი და კომერციული ფართები სრული სართულების ჯამური ფართით გარე კონტურზე - 19,510.0 მ2
2. მთლიანად დარჩენილი ასაშენებელი შენობების ფართი სრული სართულების ჯამური ფართით გარე კონტურზე - 10,500.0 მ2

3. განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე



3. განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისთვის დადგენილია ღია კვარტლური ტიპის სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა.
4. საპროექტო ტერიტორიის გამწვანების ფართი აკმაყოფილებს ნორმატიულ მოთხოვნებს გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0.1
5. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა (315 მ/ა)

შეთანხმებულია

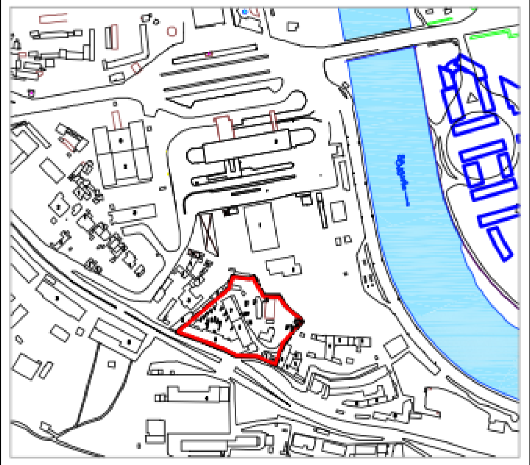
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ

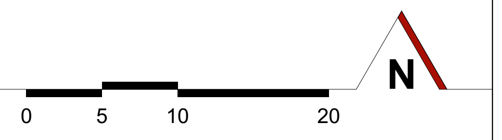
პირობითი აღნიშვნები

- კომერციული ბლოკი (საპროექტო შენობა)
- საცხოვრებელი ბლოკი (საპროექტო შენობა)
- საცხოვრებელი ბლოკი (მშენებლობა თითქმის დასრულებულია)
- საცხოვრებელი ბლოკი (ექსპლუატაციაში მიღებული)
- გზის სავალი ნაწილი
- ტროტუარი
- გამწვანება
- სატრანსპორტო მოძრაობა
- საკადასტრო ერთეულის საზღვარი
- მშენებლობის ეტაპისათვის მიკუთვნებული ნაკვეთის წარმოსახვითი საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

1	2
3	4
5	6
7	

1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5. გამწვანების კოეფიციენტი
6. სახურავის ტიპი (ბრტყელი)
7. მშენებლობის ეტაპისათვის მიკუთვნებული ნაკვეთის ფართი





ტერიტორიის დეტალური უწლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი ნახაზი (კორექტირებული)

პრ. მთ. არქ.		ო. წიკლაური
დაამუშავა		გ. კაციტაძე

ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, გორგასლის ქ. №40-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შენიშვნა:
1. ნახაზზე ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და წითელი ხაზები რეალურად ფარავს ერთმანეთს და ემთხვევა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარს.
2. ფართი გარე კონტურზე მიღებულია კიბის უჯრედების და ლიფტის და ლიფტის ჰოლების ფართის გარეშე

შ.პ.ს. "არქტური"

თბილისი