ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 316

"28" ივლისი 2015 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური 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 9 ივლისის №29 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 22 ივლისის №04/13687 წერილის (AR1324092) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შეთანხმებულ იქნეს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1324092 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

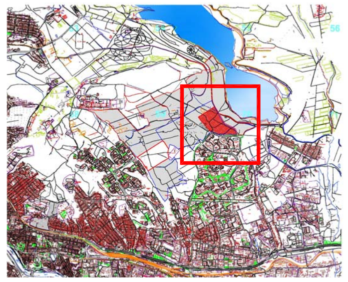
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

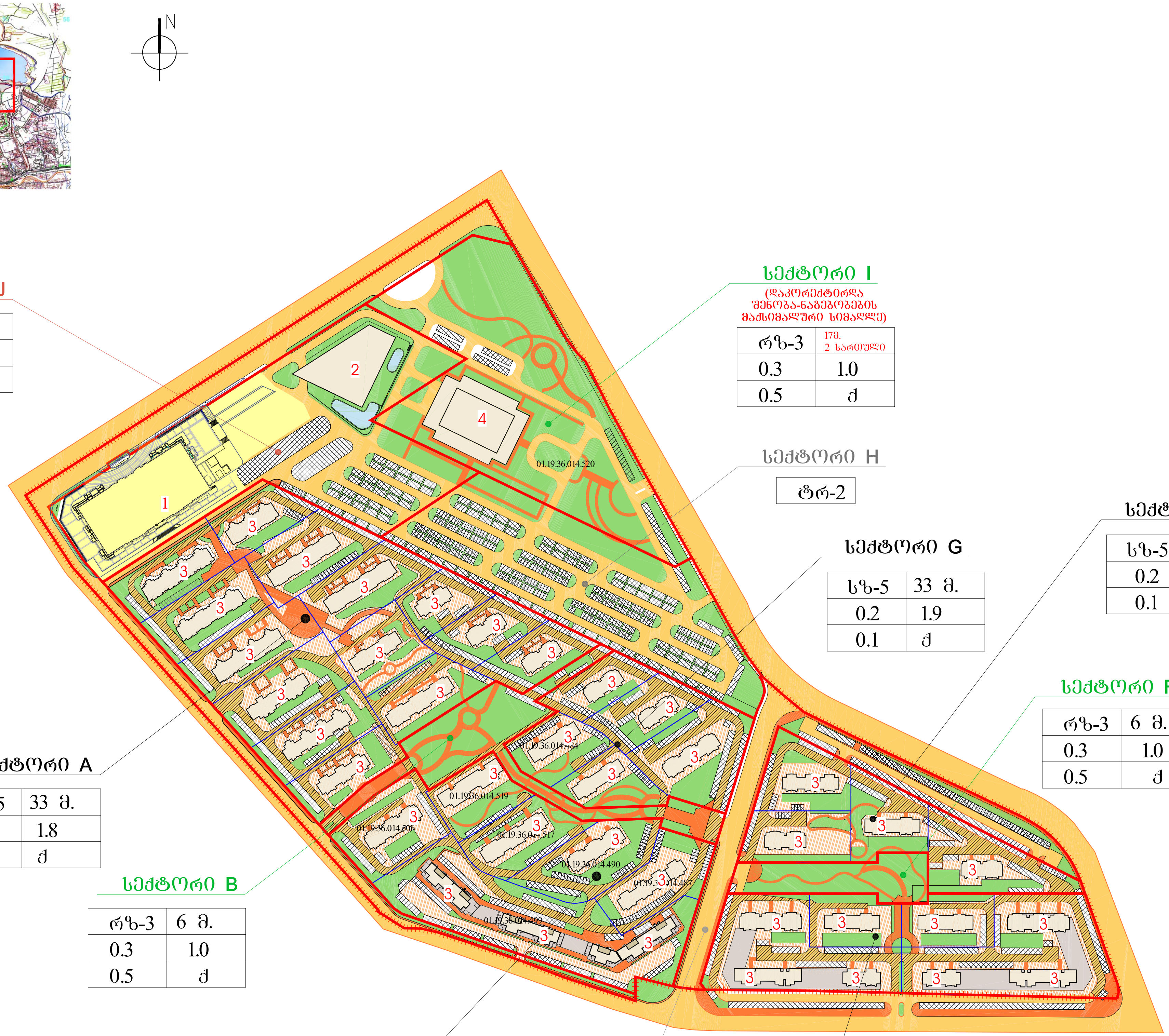
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ალიბეგაშვილი

თბილისის ახალგაზრდული ოლიმპიური
სოფლის პროექტი





სექტორი J

სსზ-1	50 მ.
0.2	1
0.1	ქ

სექტორი I
(დაკორექტირდა შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე)

რზ-3	17მ. 2 სართული
0.3	1.0
0.5	ქ

სექტორი H

ტრ-2

სექტორი G

სზ-5	33 მ.
0.2	1.9
0.1	ქ

სექტორი K

სზ-5	46 მ.
0.2	2.1
0.1	ქ

სექტორი F

რზ-3	6 მ.
0.3	1.0
0.5	ქ

სექტორი A

სზ-5	33 მ.
0.2	1.8
0.1	ქ

სექტორი B

რზ-3	6 მ.
0.3	1.0
0.5	ქ

სექტორი C

სზ-5	49 მ.
0.2	2.1
0.1	ქ

სექტორი D

ტრ-1

სექტორი E

სზ-5	33 მ.
0.3	1.9
0.1	ქ

საპროექტო ტერიტორიის მთლიანი ფართი
- 255 341 კვ.მ.

განაშენიანების საერთო ფართი - 47 500კვ.მ.
საშუალო კ-1=0.2 (47 500კვ.მ/255 341კვ.მ.)
საერთო ფართი გარე კონტურში- 335 060 კვ.მ
საშუალო კ-2=1.3 (335 060კვ.მ/255 341კვ.მ.)
გამწვანების საანგარიშო ფართობი -51 080 კვ.მ
საშუალო კ-3=0.2 (51 080კვ.მ/255 341კვ.მ.)

შენიშვნა: ცხრილში მოცემული განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართები დაკორექტირდება კონკრეტული შენობების დეტალური პროექტირების დროს დადგენილი კოეფიციენტების საზღვრებში

ზონის ტერიტორიაზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებლები

სექტორი A
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

განაშენიანების ფართი	8 900 მ²	კ-1=0.2
ტერიტორიის ფართი	49450 მ²	

ფართი გარე კონტურში	89 000 მ²	კ-2=1.8
ტერიტორიის ფართი	49450 მ²	

სექტორი B
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

განაშენიანების ფართი	2700 მ²	კ-1=0.3
ტერიტორიის ფართი	9038 მ²	

ფართი გარე კონტურში	9000 მ²	კ-2=1.0
ტერიტორიის ფართი	9038 მ²	

სექტორი C
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

განაშენიანების ფართი	6 200 მ²	კ-1=0.2
ტერიტორიის ფართი	32 374 მ²	

ფართი გარე კონტურში	67985 მ²	კ-2=2.1
ტერიტორიის ფართი	32 374 მ²	

სექტორი D
სატრანსპორტო ზონა ტრ-1

ტერიტორიის ფართი	23 227 მ²

სექტორი E
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

განაშენიანების ფართი	7 500მ²	კ-1=0.3
ტერიტორიის ფართი	23 696მ²	

ფართი გარე კონტურში	44 500 მ²	კ-2=1.9
ტერიტორიის ფართი	23 696 მ²	

სექტორი F
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

განაშენიანების ფართი	1300 მ²	0.3
ტერიტორიის ფართი	4 359 მ²	

ფართი გარე კონტურში	4 350 მ²	1.0
ტერიტორიის ფართი	4 359მ²	

სექტორი G
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

განაშენიანების ფართი	3 000მ²	კ-1=0,2
ტერიტორიის ფართი	16 179 მ²	

ფართი გარე კონტურში	30 000მ²	კ-2=1.9
ტერიტორიის ფართი	16 179მ²	

სექტორი H
სატრანსპორტო ზონა ტრ-1

ტერიტორიის ფართი	21 957 მ²

სექტორი I
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

განაშენიანების ფართი	8 400მ²	0.3
ტერიტორიის ფართი	28 209²	

ფართი გარე კონტურში	28 200მ²	1.0
ტერიტორიის ფართი	28 209²	

სექტორი J
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

განაშენიანების ფართი	7000მ²	კ-1=0.2
ტერიტორიის ფართი	31 602 მ²	

ფართი გარე კონტურში	30 000მ²	კ-2=1
ტერიტორიის ფართი	31 602 მ²	

სექტორი K
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

განაშენიანების ფართი	2 500მ²	კ-1=0,2
ტერიტორიის ფართი	15 250მ²	

ფართი გარე კონტურში	32 025მ²	კ-2=2,1
ტერიტორიის ფართი	15 250მ²	

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

ექსპლიკაცია:

1. სასტუმრო
2. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი
3. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები
4. რესტორანი

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- სექტორის საზღვარი
- ნაკვეთების გამიჯვნის საზღვარი
- სამანქანო გზა
- საქვეითო გზა
- გამწვანება
- ეზო
- ავტოსადგომი
- სერვიტუტი

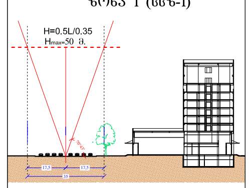
1. ზონის სახეობა (სზ-3 საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა)

1	2
3	4
5	6

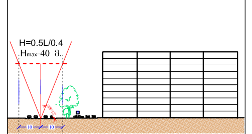
2 სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი

განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)



საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-6)



საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 3000 მიწისზედა ავტოსადგომი

დამკვეთი	„ჰუალინგ საერთაშორისო სპეციალური ეკონომიკური ზონა"
Client	"Hualing international special economic zone"
პროექტი / Project title	თბილისის ახალგაზრდული ოლიმპიური სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (კორექტირება)

შ.პ.ს
საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია

პროექტის ნომერი	— AR 1324092
თანამდებობა	ხელმოწერა
დირექტორი	ჩენ გუოჭანგ
მთ. არქიტექტორი	ჩენ გუოჭანგ
დაამუშავა	
შეამოწმა	
ნახაზი / Drawing title	უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

STATE OF PROJECT: პროექტის სტადია:	თბილისის ახალგაზრდული ოლიმპიური სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (კორექტირება)	REVISION: კორექტირება
თარიღი DATE 06.07.2015	მასშტაბი SCALE 1:2000	FORMAT: ფორმატი