ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 319

„4" აგვისტო 2015 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გ. გულუას ქუჩის მიმდებარედ, ახალი ხეივნის ქუჩის ჩიხი №4, დიდი ხეივნის ქ. №13,19ბ-ს მიმდებარედ, I ხეივანის ქ. №12 მიმდებარედ (ნაკვ. №08/070), ახალი ხეივნის ქ. №4, გულუას ქუჩაზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს მოპირდაპირედ №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი და სასტუმრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, 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 25 ივნისის №27 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 28 ივლისის №04/14110 წერილის (AR1316921) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გ. გულუას ქუჩის მიმდებარედ, ახალი ხეივნის ქუჩის ჩიხი №4, დიდი ხეივნის ქ. №13,19ბ-ს მიმდებარედ, I ხეივანის ქ. №12 მიმდებარედ (ნაკვ. №08/070), ახალი ხეივნის ქ. №4, გულუას ქუჩაზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს მოპირდაპირედ №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი და სასტუმრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1316921 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

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

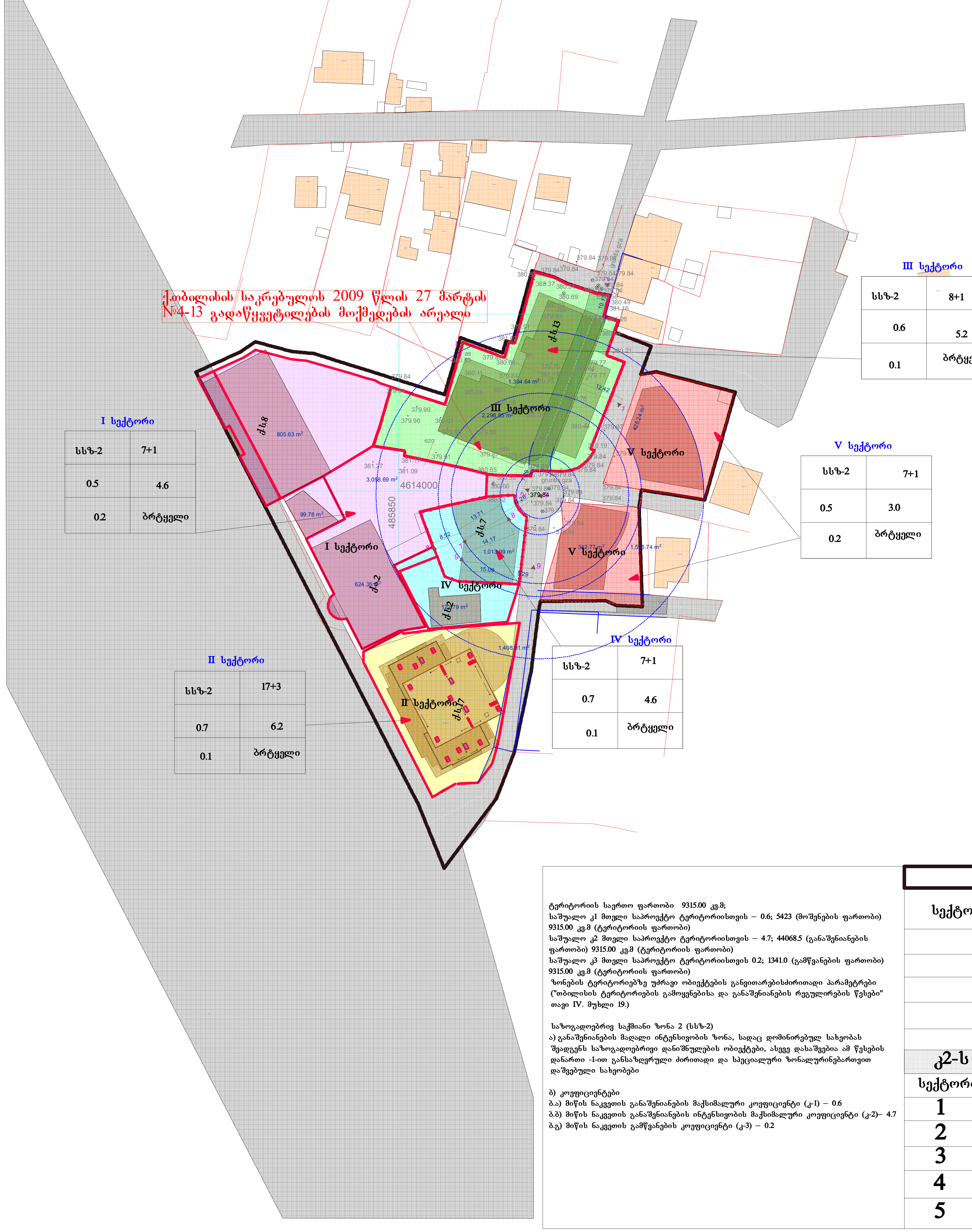
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

უფლებრივი ზონირების რუკა



I სექტორი

სსზ-2	7+1
0.5	4.6
0.2	ბრტყელი

II სექტორი

სსზ-2	17+3
0.7	6.2
0.1	ბრტყელი

III სექტორი

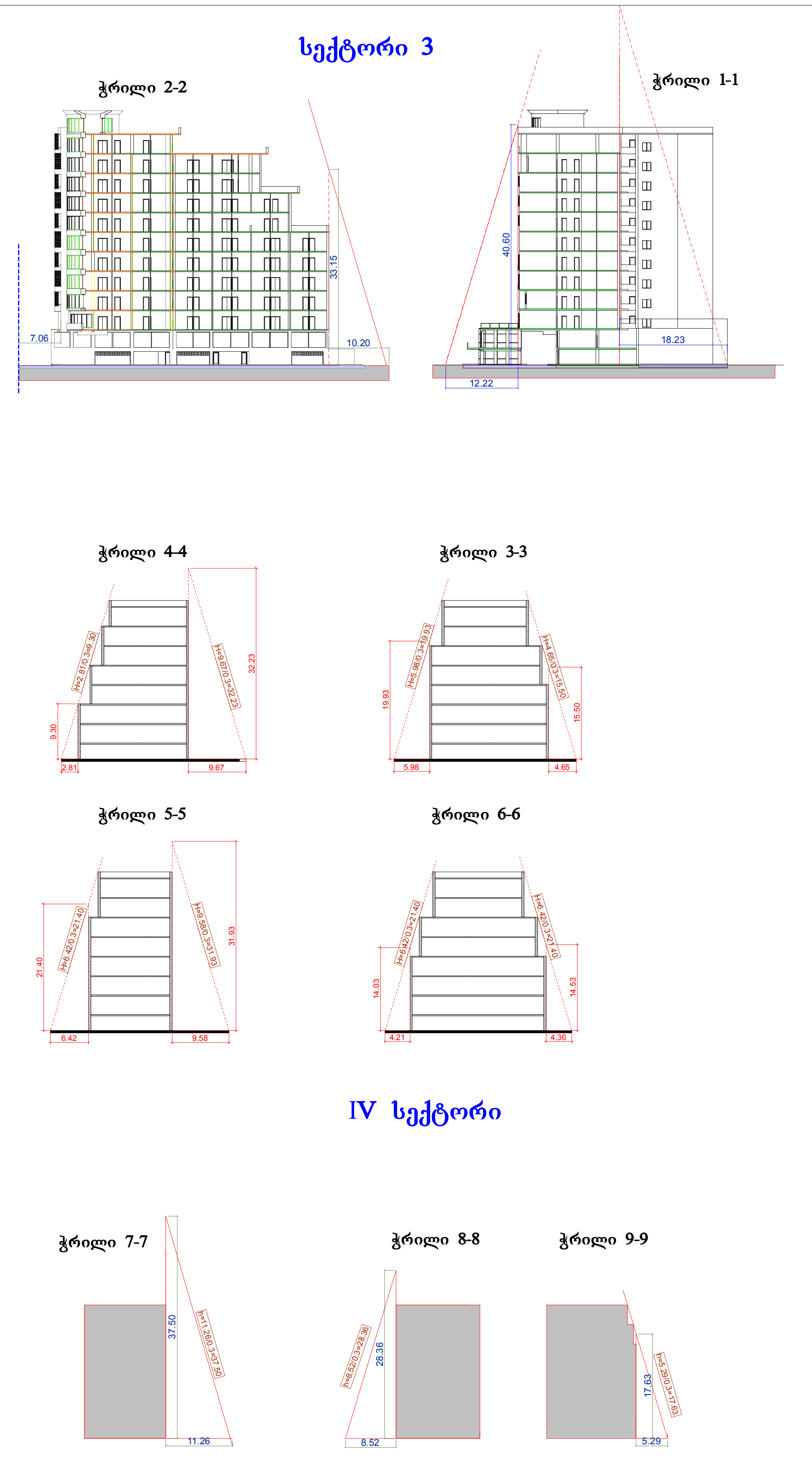
სსზ-2	8+1
0.6	5.2
0.1	ბრტყელი

IV სექტორი

სსზ-2	7+1
0.7	4.6
0.1	ბრტყელი

V სექტორი

სსზ-2	7+1
0.5	3.0
0.2	ბრტყელი



ტერიტორიის საერთო ფართობი 9315.00 კვ.მ;
საშუალო კ1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის – 0.6; 5423 (მოშენების ფართობი) 9315.00 კვ.მ (ტერიტორიის ფართობი)
საშუალო კ2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის – 4.7; 44068.5 (განაშენიანების ფართობი) 9315.00 კვ.მ (ტერიტორიის ფართობი)
საშუალო კ3 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის 0.2; 1341.0 (გამწვანების ფართობი) 9315.00 კვ.მ (ტერიტორიის ფართობი)
ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარებისძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი IV. მუხლი 19.)

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
ა) განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალურინებართვით დაშვებული სახეობები

ბ) კოეფიციენტები
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.6
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)– 4.7
ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.2

საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციების თანაფარდობა

სექტორი№	ფუნქციები			
	საზოგადოებრივი	%	საცხოვრებელი	%
1	კ2=13216.0	100	კ2=0	0
2	კ2=8815.0	100	კ2=0	0
3	კ2=876.0	10	კ2=11011.0	90
4	კ2=2675.0	50	კ2=2675.0	50
5	კ2=960	20	კ2=3840	80
კ2-ს ჯამი	26542.00	60	17526.0	40

სექტორი	ფუნქ.ზონა	სექტორ.ფართი	მოშ.ფართი კ1	გამწვან.ფართი კ3	განაშ. ინტ. ფართი კ2
1	სსზ-2	2873	1530.0=0.5	600=0.2	13216.0=4.6
2	სსზ-2	1412	927.0=0.7	141=0.1	8815.0=6.2[1]
3	სსზ-2	2282	1395.0=0.6	150=0.1	11888.0=5.2
4	სსზ-2	1157.0[2]	800=0.7	150=0.1	5350=4.6
5	სზ-6	1591	771.00=0.5	300=0.2	4800=3.0

ფორმატი A-3	თბილისი 2007 წ.	pln. ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო ხაზები
- სექტორი I
- სექტორი II
- სექტორი III
- სექტორი IV
- საპროექტო ტერიტორიის არეალი

შენიშვნები:

1) დამატებითი კოეფიციენტი 1.4 შეძენილია (AR1264842) ბრძანებით

2) მათ შორის 01.18.05.008.104 (397.00 კვ.მ) და დასარეგისტრირებელი, იპოთეკით დაუტვირთავი კერძო საკუთრება (760.0კვ.მ)

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ი.შარაშენიძე		
პრ. მთ.არქ	ი.შარაშენიძე		
პრ. ავტორი	პ.ქიქიბური		
პრ. ავტორი	თ. გურგენიძე		
პრ. ავტორი	გ.გურგენიძე		
დაამუშავა	თ. გურგენიძე		
შეამოწმა			

„ბაზალტ დიზაინი"

მისამართი

მასშტაბი	1:1000	ნახაზი
თარიღი		
layout		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
	4	16