ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 199

„ 9 ” ივნისი 2015 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ტერიტორიასა და ქავთარაძის ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 62-ე მუხლის, 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 23 აპრილის №17 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 4 მაისის №04/8396 წერილის (AR1298657) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შეთანხმებულ იქნეს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ტერიტორიასა და ქავთარაძის ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1298657 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. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

ქავთარაძის ქუჩისა და უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

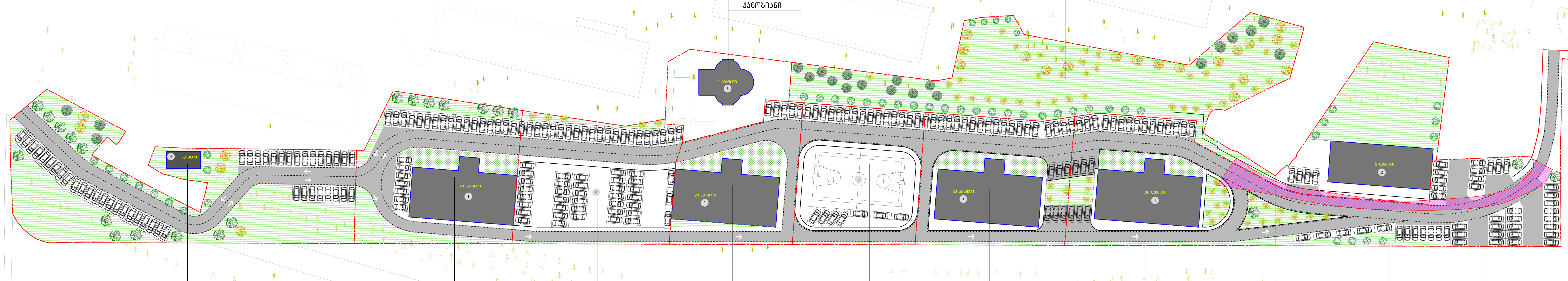
უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკა

შეთანხმებულია

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ექსპლიკაცია

1. საცხოვრებელი სახლი
2. საბავშვო ბაღი
3. ეკლესია
4. ელ.სატრანსფორმატორო
5. სპორტული მოედანი და მიწისვეშა ავტოსადგომი
6 ორ დონიანი ავტოსადგომი



I	9
სსზ	1
150 მ²	150 მ²
0.2	0.2
ქანობიანი	

K	-
რზ 1	-
-	-
-	-
-	

A	1
რზ 1	1
50 მ²	50 მ²
0.1	0.1
ბრტყ	

B	2
სზ 3	20
478 მ²	8030 მ²
0.3	4.2
ბრტყ	

C	3
სზ 3	1
834 მ²	834 მ²
0.5	0.5
ბრტყ	

D	4
სზ 3	20
478 მ²	8030 მ²
0.4	6.3
ბრტყ	

E	5
სზ 3	1
508 მ²	508 მ²
0.4	0.4
ბრტყ	

F	6
სზ 3	20
478 მ²	8030 მ²
0.3	4.9
ბრტყ	

G	7
სზ 3	20
478 მ²	8030 მ²
0.2	4.1
ბრტყ	

H	8
სსზ	2
350 მ²	650 მ²
0.2	0.4
ბრტყ	

J	-
სსზ	-
-	-
-	-
-	

განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3) (დომინირებული სახეობა: განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები)

კ-1=0,5; კ -2=1,8

1. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ა) პარკები;
ბ) ბაღები;
გ) სკვერები;
დ) ბულვარები;
ე) საბავშვო მოედნები;
ვ) განაშენიანების დაბალი და საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
ზ) ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნოები საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
თ) საბავშვო ბაღები და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები;
ი) დაწყებითი სკოლები;
კ) საშუალო სკოლები;
ლ) პოლიკლინიკები;
მ) ამბულატორიები;
ნ) აფთიაქები;
ო) სპორტული დარბაზები;
პ) ღია საცურაო აუზები;
ჟ) სპორტული მოედნები;
რ) კლუბები (მრავალფუნქციური დარბაზები შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
ს) კინოთეატრები;
ტ) საინფორმაციო ცენტრები;
უ) საგამოფენო დარბაზები;
ფ) პირველადი მომხმარების საქონლის მაღაზიები;
ქ) სამრეწველო საქონლის მაღაზიები;
ღ) სასურსათო მაღაზიები;
ყ) უნივერსალური მაღაზიები;
შ) ბარები;
ჩ) კაფეები;
ც) სწრაფი კვების ობიექტები;
ძ) საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები;
წ)საფოსტო განყოფილებები, კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
ჭ) ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
ხ) იურიდიული კონსულტაციები
ჯ) სანოტარო კანტორები
ჰ) ღია ავტოსადგომები, ცალკე მდგომი და ჩაშენებული გარაჟები
ჰ.ა)საერთო სარგებლობის ღია და დახურული ავტოსადგომები;
ჰ.ბ)კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;

განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) (დომინირებული სახეობა: საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები) კ-1=0,8; კ-2=4,0;

1. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ა) პარკები;
ბ) ბაღები;
გ) სკვერები;
დ) ბულვარები;
ე) მრავალფუნქციური შენობები (საცხოვრებელი, ოფისები, ა.შ.);
ვ) განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
ზ) აფთიაქები;
თ) კლუბები;
ი) კინოთეატრები;
კ) თეატრები;
ლ) საკონცერტო დარბაზები;
მ) უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზები;
ნ) საქალაქო ბიბლიოთეკები;
ო) არქივები;
პ) საინფორმაციო ცენტრები;
ჟ) მუზეუმები;
რ)საგამოფენო დარბაზები;
ს) საცეკვაო დარბაზები- დისკოტეკები;
ტ) უნივერსალური მაღაზიები;
უ) სავაჭრო ცენტრები;
ფ) ბარები;
ქ) კაფეები;
ღ)რესტორნები;
ყ) სწრაფი კვების ობიექტები;
შ) საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები;
ჩ) საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტები;
ც) ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
ძ) ბანკები;
წ) მართვის დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
ჭ) ოფისები და კანტორები;
ხ) სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
ჯ) სასამართლოები;
ჰ) იურიდიული კონსულტაციები;
ჰ.ა)სანოტარო კანტორები;
ჰ.ბ)სასტუმროები;
ჰ.გ)ჩაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტები;
ჰ.დ)ღია ავტოსადგომები და ჩაშენებული გარაჟები;
ჰ.ე)საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა და მიწის ზედა ავტოსადგომები.

სარეკრეაციო ზონები სარეკრეაციო ზონა - 1 (რზ-1) (აქტიური დასვენების ზონა)

1. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დაშვებული სახეობები:
ა) პარკები;
ბ) ბაღები;
გ) სკვერები;
დ) ბულვარები;
ე) დეკორატიული გაფორმების ობიექტები;
ვ) მცირე არქიტექტურული ფორმები (საპარკო პავილიონები, როტონდები);
ზ) შადრევნები, დეკორატიული აუზები, წყლის სასმელები, კასკადები, არხები და სხვა;
თ) სპორტული მოედნები;
ი) პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტები;
კ) სავაჭრო პავილიონები, კიოსკები;
ლ)ატრაქციონები;
მ) საწყალოსნო ობიექტები (ნავმისადგომები, ელინგები);
ნ) ღია და მიწისქვეშა ავტოსადგომები;
ო)საზოგადოებრივი ტუალეტები;

2. ავტომანქანების სადგომები ადგილების რაოდენობა

338 ადგილი

მათ შორის:
280 მიწისზედა
58 მიწისქვეშა

* შენიშვნები:

1. შენობების განთავსების არეალს შესაძლებელია გასცდეს შენობის შემდეგი ნაწილები:
*მიწისვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი ბაქნები
* მიწისქვეშა სათავსები
*შენობის მოპირკეთების ელემენტები
*მცირე დეკორატიული ელემნტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)
*ტერასები და აივნები

2. შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის სათავსი.

1	2
3	4
5	6
7	8
9	

1. ტერიტორიის პირობითი ნომერი
2. შენობის პირობითი ნომერი
3. ზონის სახეობა
4. სართულიანობა
5. კ1- საანგარიშო ფართობი
6. კ2-საანგარიშო ფართობი
5. კ1- კოეფიციენტი
6. კ2-კოეფიციენტი
7. სახურავის ტიპი

- წითელი ხაზები
- შენობების განთავსების არეალი
- სერვიტუტი
- ავტოსადგომები
- საავტომობილო გზები
- გამწვანება

A	ტერიტორიის ფართობი 2889 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	50 კვ/მ	კ1=0.1
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	50 კვ/მ	კ2=0.1
		კ3 საანგარიშო ფართობი	1600 კვ/მ	კ3=0.6
B	ტერიტორიის ფართობი 1891 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	478 კვ/მ	კ1=0.3
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	8030 კვ/მ	კ2=4.2
		კ3 საანგარიშო ფართობი	550 კვ/მ	კ3=0.3
C	ტერიტორიის ფართობი 1676 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	834 კვ/მ	კ1=0.5
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	834 კვ/მ	კ2=0.5
		კ3 საანგარიშო ფართობი	70 კვ/მ	კ3=0.0
D	ტერიტორიის ფართობი 1270 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	478 კვ/მ	კ1=0.4
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	8030 კვ/მ	კ2=6.3
		კ3 საანგარიშო ფართობი	170 კვ/მ	კ3=0.1
E	ტერიტორიის ფართობი 1438 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	508 კვ/მ	კ1=0.4
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	508 კვ/მ	კ2=0.4
		კ3 საანგარიშო ფართობი	10 კვ/მ	კ3=0.0
F	ტერიტორიის ფართობი 1633 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	478 კვ/მ	კ1=0.3
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	8030 კვ/მ	კ2=4.9
		კ3 საანგარიშო ფართობი	150 კვ/მ	კ3=0.1
G	ტერიტორიის ფართობი 1940 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	478 კვ/მ	კ1=0.2
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	8030 კვ/მ	კ2=4.1
		კ3 საანგარიშო ფართობი	250 კვ/მ	კ3=0.1
H	ტერიტორიის ფართობი 1550 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	350 კვ/მ	კ1=0.2
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	650 კვ/მ	კ2=0.4
		კ3 საანგარიშო ფართობი	800 კვ/მ	კ3=0.5
I	ტერიტორიის ფართობი 725 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	150 კვ/მ	კ1=0.2
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	150 კვ/მ	კ2=0.2
		კ3 საანგარიშო ფართობი	50 კვ/მ	კ3=0.1
J	ტერიტორიის ფართობი 1850 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	0 კვ/მ	კ1=0.0
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	0 კვ/მ	კ2=0.0
		კ3 საანგარიშო ფართობი	50 კვ/მ	კ3=0.0
K	ტერიტორიის ფართობი 2752 კვ/მ	განაშენიანების ფართობი	0 კვ/მ	კ1=0.0
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	0 კვ/მ	კ2=0.0
		კ3 საანგარიშო ფართობი	2000 კვ/მ	კ3=0.7
მთლიან ტერიტორიაზე 19614 კვ/მ		განაშენიანების ფართობი	3804 კვ/მ	კ1=0.2
		განაშ. ინტენსივ. ფართობი	34312 კვ/მ	კ2=1.7
		კ3 საანგარიშო ფართობი	5700 კვ/მ	კ3=0.3

ძირითადი შენიშვნები

1. პროექტი დამუშავებულია IBC (საერთაშორისო სამშენებლო კოდი) სტანდარტებით
2. ტერიტორიის ანაზომი მოწოდებულია დამკვეთის მიერ
3. ზომები მოცემულია მილიმეტრებში. მასშტაბი და ფურცლის ფორმატი მითითებულია
4. ნახაზები განხილული იქნას არქიტექტურულ სპეციფიკაციებთან ერთად. პროექტის ნიმუში შეთანხმდეს არქიტექტორთან. პროექტის შეკვეთა / შეძენა მოხდეს მითითებული მოდელის, ფერის ნომრის მიხედვით. სპეციფიკაციაში გამოყენებული ინფორმაცია მოწოდებულია მწარმოებლის / მომწოდებლის მიერ. სატენდერო დოკუმენტაციის შედგენისას კონტრაქტორმა შესაძლებელია წარმოადგინოს სხვა მწარმოებლის / მომწოდებლის პროდუქცია იგივე ან ალტერნატიული მახასიათებლებით
5. მთავარი შენიშვნებისათვის / აღნიშვნების / სიმბოლოების / აბრევიატურების განმარტებისათვის იხ. ფურცელი MK_G-100
6. კედლის / ტიხრის ტიპებისათვის იხ.ფურცელი MK_A-1500
7. კარების სპეციფიკაციისათვის იხ.ფურცელი MK_A-2100
8. კედლიდან კარებამდე მანძილი არის 100მმ თუ ნახაზზე არ არის მითითებული სხვა ზომა
9. კედლის შეფუთვის, ტიხრების მოწყობის დროს პრიორიტეტად მიჩნეული იყოს "ხაზზე გასწორება"
10. კონტრაქტორი ვალდებულია არქიტექტურულ ნახაზებში მითითებული ზომები გადაამოწმოს სამშენებლო მოედანზე და ნებისმიერი უზუსტობა სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე აცნობოს არქიტექტორს
11. დემონტაჟის სამუშაოები განხორციელდეს კონსტრუქციული ნახაზების მიხედვით
12. შენობიდან / ტერიტორიიდან წყლის მოცილების პროექტი დამუშავდეს ინჟინრის / კონტრაქტორის მიერ და შეთანხმდეს არქიტექტორთან
13. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე საპროექტო ნიშნულები გადამოწმდეს ტერიტორიაზე
14. ტერიტორიაზე არსებული ხეების ზუსტი ადგილმდებარეობა დაზუსტდეს ადგილზე. გამწვანების კონსულტანტის მიერ მოხდეს მწვანე ნარგავების ალორცხვიანობა და განისაზღვროს მათი მდგომარეობა. საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ხეების გადარგვა. ნარგავის ახალი ადგილმდებარეობა შეთანხმდეს არქიტექტორთან
15. კარის სპეციფიკაციებში მოცემული ზომა არის კარის ფრთის (ბალების) ზომა. კარის ღიობის ზომები და ბალების მიმართულება ნაჩვენებია გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე

კომენტარები / სტამპები

ფურცლის მონიშვნები

ქავთარაძის ქუჩისა და უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პროექტი

უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკა

ნახაზი

თარიღი	რევიზია

კონტრაქტის ნომერი	001
პროექტის ნომერი	14A-001A
მასშტაბი / ფურცლის ზომა	1:500 / A0
დახაზა	თ.ჯანეზაშვილი
შეამოწმა	თ.მაღალაშვილი
რევიზია	
თარიღი	00.00.14
დამტკიცებულია	

ფაილის სახელი

ფურცელი