ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 169

„ 22 " მაისი 2015 წ

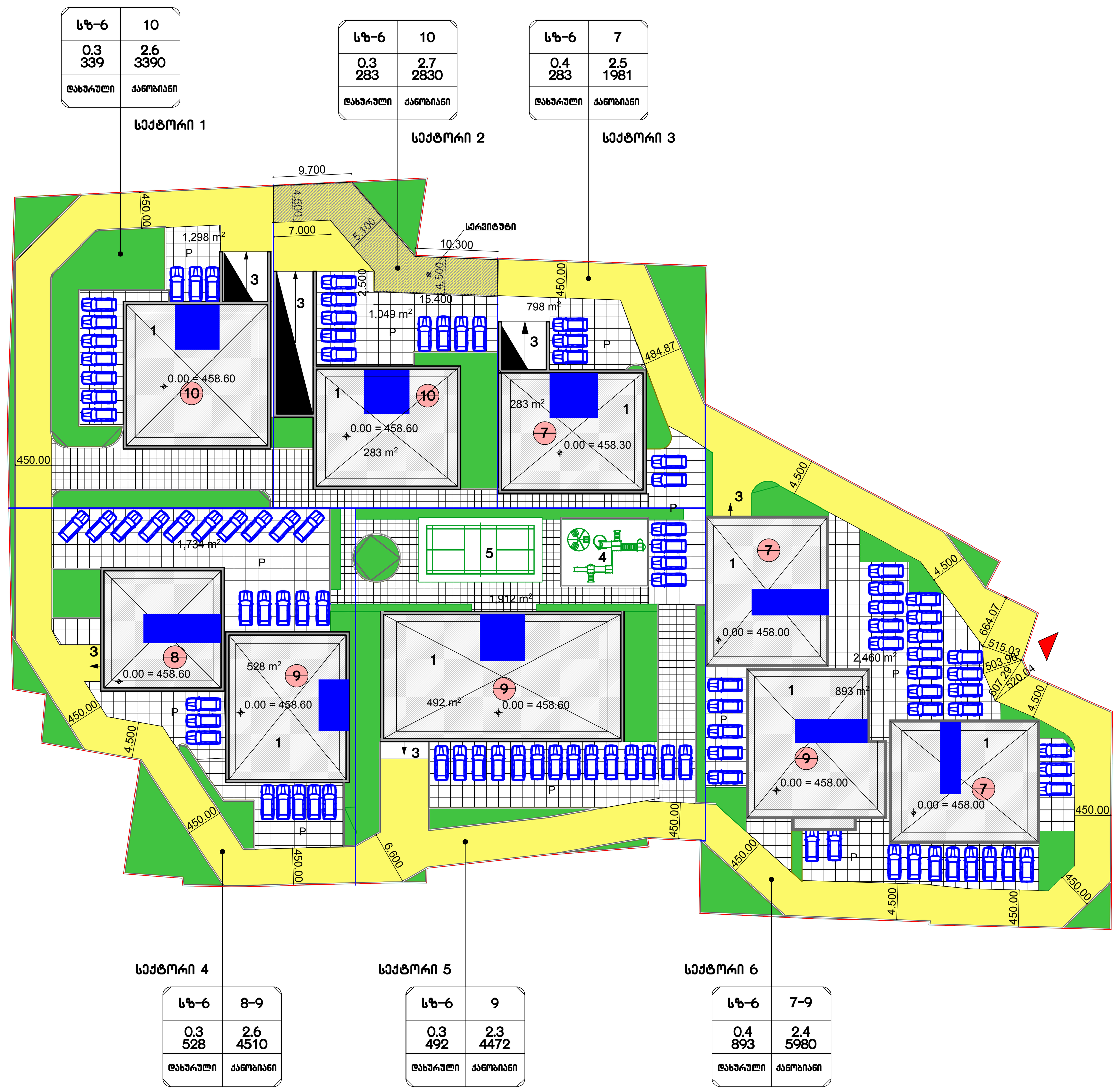
ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ც. დადიანის ქ. №265, 267-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ

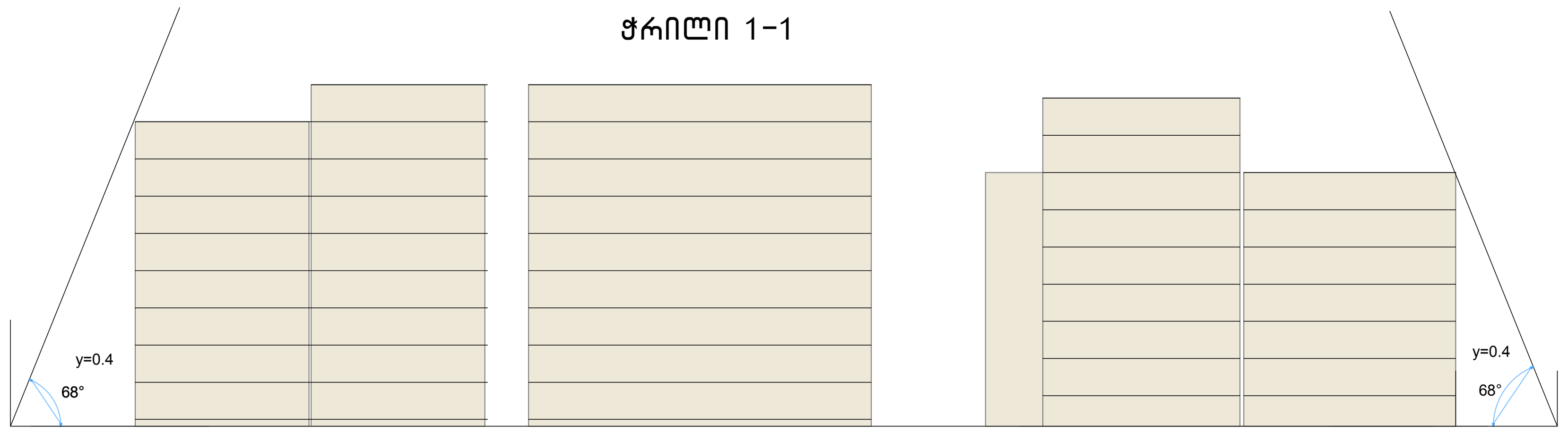
„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 62-ე მუხლის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის 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 (AR1302734) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შეთანხმებულ იქნეს ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ც. დადიანის ქ. №265,267-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1302734 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



ჭრილი 1-1



1. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებული სახეობა შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

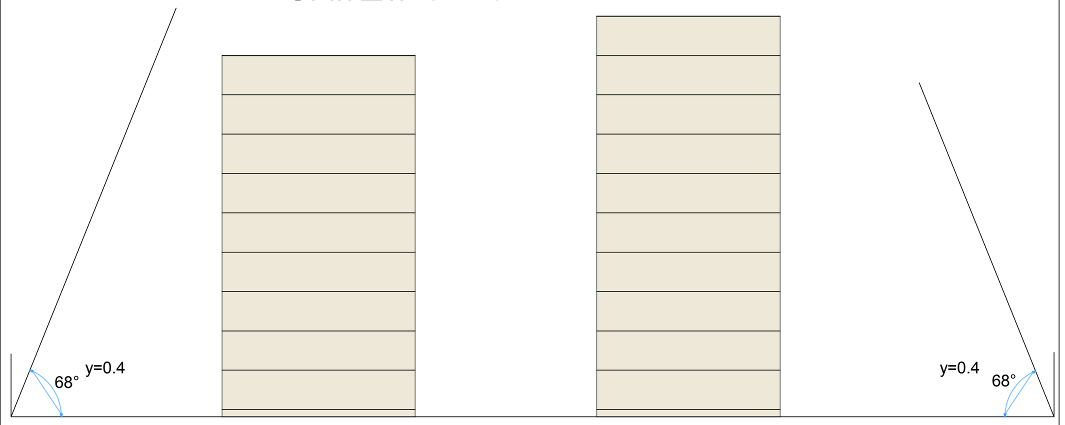
ა) ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები;

-განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
-პარკი;
-ბაღი;
-სკვერი;
-საბავშვო მოედანი;
-ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
-დაწყებითი სკოლები;
-საშუალო სკოლები;
-საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულებები;
-პოლიკლინიკები;
-ამბულატორიები;
-აფთიაქები;
-სპორტული დარბაზები;
-საცურაო აუზები;
-სპორტული მოედნები;
-კლუბები;
-კინოთეატრები;
-საქალაქო ბიბლიოთეკები;
-საინფორმაციო ცენტრები;
-საგამოფენო დარბაზები;
-პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
-სამრეწველო საქონლის მაღაზიები;
-სასურსათო მაღაზიები;
-უნივერსალური მაღაზიები;
-ბარები;
-კაფეები;
-სწრაფი კვების ობიექტები;
-საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
-ოფისი და კანტორა;
-საფოსტო კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
-ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
-იურიდიული კონსულტაციები;
-სანოტარო კანტორა;
-ღია ავტოსადგომები და ჩაშენებული გარაჟები;
-საერთო საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომები;

ბ) ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ შეთანხმებას:

-მოხუცთა ინტერნატები;
-საავადმყოფოები;
-უმაღლესი სასწავლებლები;
-სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგურები;
-თეატრები
-არქივები;
-მუზეუმები;
-საცეკვაო დარბაზები-დისკოთეკები
-რესტორნები;
-კიოსკები, დროებითი პავილიონები, საცალო ვაჭრობის და მომსახურეობისთვის;
-ბანკი;
-მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
-ოფისი და კანტორა;
-სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
-სასამართლო;
-პოლიციის და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
-სახანძრო დეპო;
-სასტუმრო;
-საზოგადოებრივი ტუალეტი;
-ავტოგასამართი სადგური;
-კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
-საკულტო შენობები და ნაგებობები.

ჭრილი 4 - 4



2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 1

განაშენიანების ფართი	339	კ-1=0.3
ტერიტორიის ფართი	1298	

სექტორი 2

განაშენიანების ფართი	283	კ-1=0.3
ტერიტორიის ფართი	1049	

სექტორი 3

განაშენიანების ფართი	283	კ-1=0.4
ტერიტორიის ფართი	798	

სექტორი 4

განაშენიანების ფართი	528	კ-1=0.3
ტერიტორიის ფართი	1734	

სექტორი 5

განაშენიანების ფართი	492	კ-1=0.3
ტერიტორიის ფართი	1912	

სექტორი 6

განაშენიანების ფართი	893	კ-1=0.4
ტერიტორიის ფართი	2460	

2.2. განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი 1

ფართი გარე კონტურში	3390	კ-2=2.6
ტერიტორიის ფართი	1298	

სექტორი 2

ფართი გარე კონტურში	2830	კ-2=2.7
ტერიტორიის ფართი	1049	

სექტორი 3

ფართი გარე კონტურში	1981	კ-2=2.5
ტერიტორიის ფართი	798	

სექტორი 4

ფართი გარე კონტურში	4510	კ-2=2.6
ტერიტორიის ფართი	1734	

სექტორი 5

ფართი გარე კონტურში	4472	კ-2=2.3
ტერიტორიის ფართი	1912	

სექტორი 6

ფართი გარე კონტურში	5980	კ-2=2.4
ტერიტორიის ფართი	2460	

საშუალო კ-1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =0.3 (2818 (განაშენიანების ფართი) : 9251 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =2.5 (23163 (ფართი გარე კონტურში) : 9251 (ტერიტორიის ფართი)

3. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიასათვის დადგენილია "დახურილი" - კვარტალური ტიპის სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა.

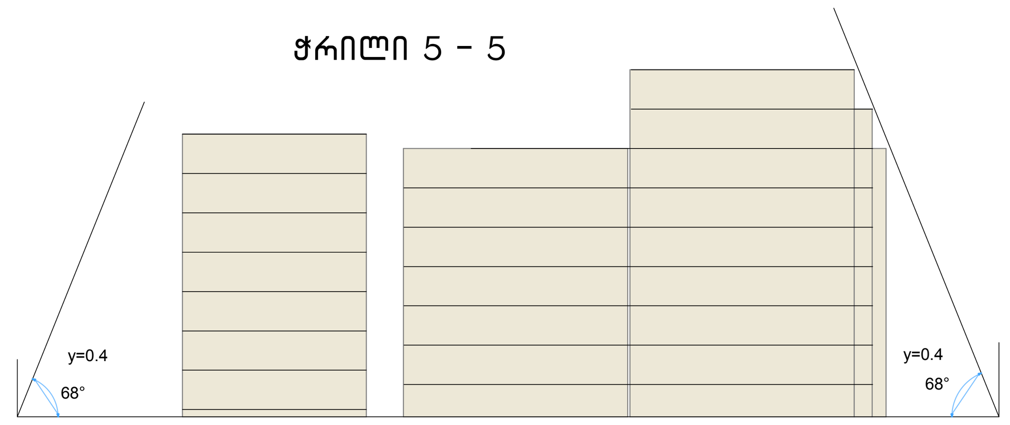
4. გამწვანების ფართობი - გამწვანების კოეფიციენტი

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართობი აკმაყოფილებს ნორმატიულ მოთხოვნილებებს გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 =0.2

5. ავტომანქანების სადგომი, ადგილების რაოდენობა

5.1. გამნაშენიანების რეგლირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწის ზედა - 99 ავტოსადგომი და მიწისქვეშა 174 ავტოსადგომების მოწყობა.

ჭრილი 5 - 5



ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამსაურის იურიდიული პირი თბილისის არქიტექტურული სამსახური

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო შენობები
2. არსებული შენობები
3. ჩასასვლელი მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე
4. ბავშვთა გასართობი მოედანი
5. სპორტული მოედანი

- სამანქანო გზა
- ღია ავტო სადგომი
- საფეხმავლო ბილიკი
- გამწვანება
- კიბის უჯრედი
- შენობებზე მიკუთვნებული ტერიტორიის საზღვრები
- საკადასტრო ხაზი
- საპროექტო შენობის სართულიანობა

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა (სს.ზ-2 მაღალი)
2. სართულიანიბა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)

დირექტორი	დ.მახარობლიშვილი		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონის ც.დადიანის ქ. №265-267 (კორექტირება)				
საავტორო ჯგუფის ხელმძღვანელი	დ.მახარობლიშვილი						
პრ.მთ.არქიტექტ.	ნ.ხარატიშვილი						
			არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა №			
			ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების გეგმა	სტადია	ფურც.	ფ-ბი	მასშტაბი
				პ	ა-7	11	1:500
შეასრულა	ნ.ხარატიშვილი						
შეამოწმა	დ.მახარობლიშვილი		საიდენტ. კოდი №404862038	შპს "დმ სტუდია"			