ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 396

"30" ოქტომბერი 2015 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური 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 6 აგვისტოს №36 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 8 ოქტომბრის №04/18268 წერილის (AR1326129) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1326129 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

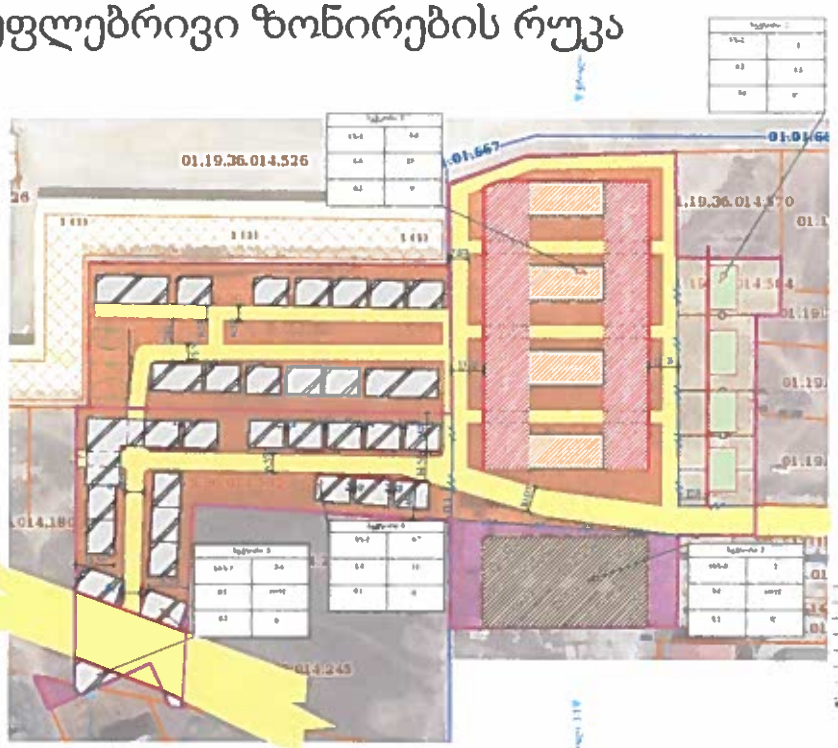
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

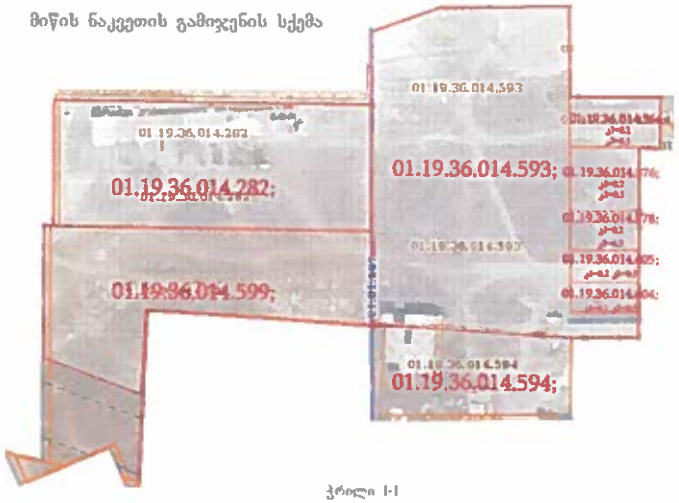
4. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ერთი თვის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ალიბეგაშვილი

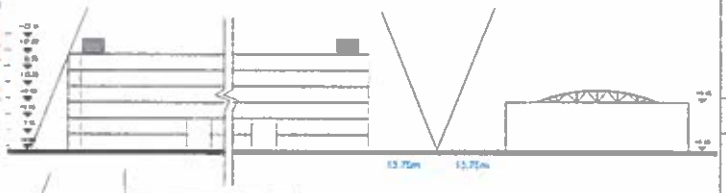
უფლებრივი ზონირების რუკა



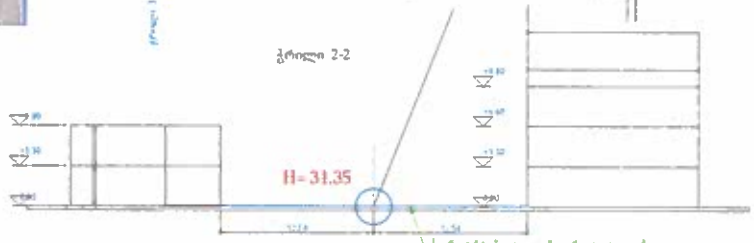
მიწის ნაკვეთის გამოყენების სქემა



ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



სექტორი	ნებადართული			
	საზოგადოებრივი	%	საცხოვრებელი	%
1	1830	7	25430.0	93
2	———	0	1706.0	100
3	6500.0	100	———	0
4	320	2	12975.0	98
5	1840	100	———	0
ეროიანად	10562.0	21	38979.0	79

ტერიტორიის საერთო ფართი
საშუალო კ1 მთელი საერთაშორისო ტერიტორიისთვის – 0.4;
12611.0 (მრეწველობის ფართი) 30621.0 (ტერიტორიის ფართი)
საშუალო კ2 მთელი საერთაშორისო ტერიტორიისთვის – 1.7
50281.0 (განაშენიანების ფართი) 30621.0 (ტერიტორიის ფართი)
საშუალო კ3 მთელი საერთაშორისო ტერიტორიისთვის 0.2
6982 (გამწვანების ფართი) 30621.0 (ტერიტორიის ფართი)

I. ზონების ტერიტორიებზე უფლების ობიექტების განთავსების ძირითადი პარამეტრები (ქობულეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თავი IV. მუხლი 19.)

საზოგადოებრივ 03 საქმიანი ზონა 3 (სზ-3)
ა) განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის ზონა, სადაც ძირითადად სახელობას შეიძლება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.
ბ) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0.8
ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1
ბ) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2.1
ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1

სექტორი 1 და სექტორი 3 სარგებლობენ საერთო მიწისქვეშა ავტოსადგომით 300 მანქანაზე და გერე ავტოსადგომით სავაჭრო ცენტრტან 30 მანქანაზე.
სექტორი 2-ს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სარგებლობენ ჩაშენებული ავტოსადგომით.
სექტორი 4 სარგებლობს გარე ავტოსადგომით 58 მანქანაზე და მიწისქვეშა ავტოსადგომით 86 მანქანაზე.

სექტორი	ნებადართული ზონა	სექტორის ფართობი	მრეწველობის ფართობი (კ1)	გამწვანების ფართობი (კ3)	განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კ2)
1	სზ-5	14457.0	6082.0 ($_{,}$1=0.4)	3711 ($_{,}$3=0.3)	27260.0 ($_{,}$2=1.9)
2	სზ-2	3535.0	853.0 ($_{,}$1=0.2)	2121 ($_{,}$3=0.6)	1706.0 ($_{,}$2=0.5)
3	სსზ-3	3869.0	2491.0 ($_{,}$1=0.6)	250 ($_{,}$3=0.1)	6500.0 ($_{,}$2=1.7; H=15მ)
4	სზ-5	7848.0	2645.0 ($_{,}$1=0.3)	850 ($_{,}$3=0.1)	12975.0 ($_{,}$2=1.7)
5	სსზ-3	912.0	540.0 ($_{,}$1=0.6)	50 ($_{,}$3=0.1)	1840.0 ($_{,}$2=2.0 H=15მ)
6	ტზ-1	1140.0	0 ($_{,}$1=0)	0 ($_{,}$3=0)	0 ($_{,}$2=0)

ფორმატი A-3 | თბილისი 2015 წ

შეთანხმებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან.

ექსპლიკაცია:

- სსზ - 3
- სზ - 5
- ხზ - 2
- ტზ - 1

პირობითი ნიშნები

ზონა	ნებადართული ფართობი
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

შენიშვნები:

1) პროექტზე ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან და მეორის ნაცვლად საქმასურთან.

2) საკადასტრო ერთეულზე 01.19.36.014.599-ზე გამავალი საკუთრებიდან მაგისტრალის მონაკვეთი (1140 კვ.მ) მოწესრიგების საშუალებით გადადგება საკადეო ზონირებიდან „Hualing international special economic zone"-ს და შესაბამისად არ აქვს გათვალისწინებული საკადასტრო ანგარიშში.

პროექტის სახელწოდება

ქობულეთში, ზაზანდილი 2ა და ზაზანდების საცხოვრებელ რაიონში შიდა მიწა-ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.19.36.014.593.) მრავალფუნქციური ტურისტული რეკრეაციული ბაზის

უფლებრივი ზონირების რუკა

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სუხიტაშვილი	
არ. ავტორი	მ. სუხიტაშვილი	
დამხმარე	მ. სუხიტაშვილი	
მასშტაბი	1:2000	
თარიღი		
ფურცელი		
პროექტი		18