ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 300

„13" სექტემბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე-40 მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 31 მაისის №26 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 5 სექტემბრის №04/16011 წერილის (AR1405982) 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 კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1405982 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

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

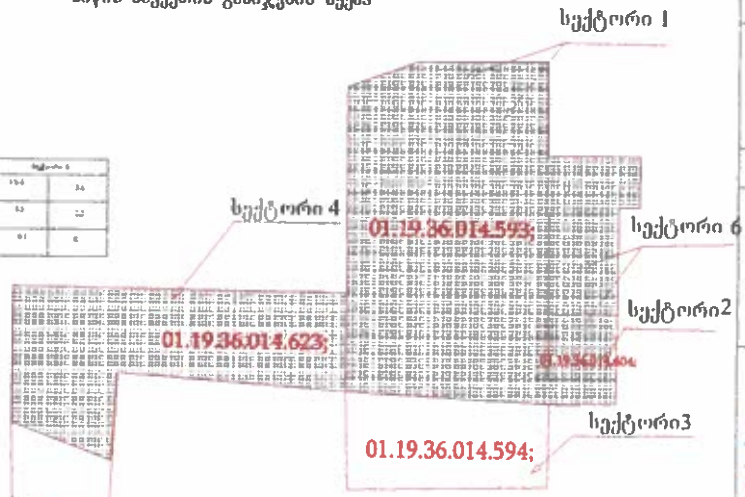
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

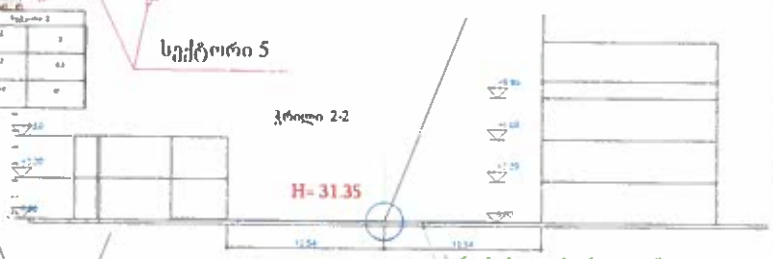
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

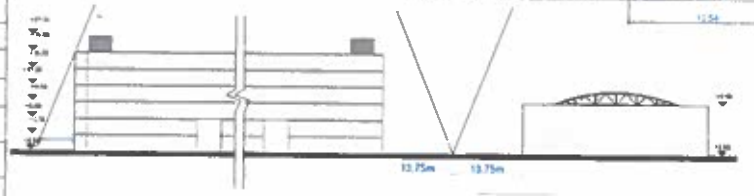
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

უფლებრივი ზონირების რუკა

მიწის ნაკვეთის გამოკვეთის სქემა







სექტორი	შენობები			
	სართულიანობა	%	სასტუმროები	%
1	1830.0	7	25430.0	93
2	60.0	18	270.0	82
3	6500.0	100	———	0
4	320.0	2	12975.0	98
5	1840.0	100	———	0
6	1900.0	27	4700.0	73
ერთიანად	12450.0	22	43370.0	78

ტერიტორიის საერთო შაობი
საშუალო კ1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის – 0.4;
1341.0 (მოშენების შაობი) 30621.0 (ტერიტორიის შაობი)
საშუალო კ2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის – 1.8
558200(განაშენიანების შაობი) 30621.0 (ტერიტორიის შაობი)
საშუალო კ3 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის 0.2
601.0 (გამწვანების შაობი) 30621.0 (ტერიტორიის შაობი)

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

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სზ-3)
) განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის ზონა, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს 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, სექტორი 3 და სექტორი 6 სარგებლობენ საერთო მიწისქვეშა ავტოსადგომით 350 მანქანაზე და გარე ავტოსადგომით საეკლესიო ცენტრთან 30 მანქანაზე.
სექტორი 2-ს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სარგებლობენ ჩაშენებული ავტოსადგომით.
სექტორი 4 სარგებლობს გარე ავტოსადგომით 58 მანქანაზე და მიწისქვეშა ავტოსადგომით 86 მანქანაზე.

სექტორი	შენობათა ზონა	სექტორის შაობი	ზონებლის შაობი (კ1)	ზონებლის შაობიგამწვანების შაობი (კ3)	ზონებლის შენობანების ინტენსივობის შაობი (კ2)
1	სზ-5	14457.0	6082.0 (კ1=0.4)	3711.0 (კ3=0.3)	27260.0 (კ2=1.9)
2	სზ-2	467.0	140.0 (კ1=0.3)	270.0 (კ3=0.6)	330.0 (კ2=0.7)
3	სსზ-3	3869.0	2491.0 (კ1=0.6)	250.0 (კ3=0.1)	6500.0 (კ2=1.7; H=15მ)
4	სზ-5	7848.0	2645.0 (კ1=0.3)	850.0 (კ3=0.1)	12975.0 (კ2=1.7)
5	სსზ-3	912.0	540.0 (კ1=0.6)	50.0 (კ3=0.1)	1840.0 (კ2=2.0 H=15მ)
6	სზ-5	3068.0	1650.0 (კ1=0.5)	720.0 (კ3=0.2)	6850.0 (კ2=2.2)
7	ტზ	1140.0	0 (კ1=0)	0 (კ3=0)	0 (კ2=0)

ფორმატი A-3 | თარიღი: 2016 წ.

ექსპლიკაცია:

- სსზ - 3
- ხზ - 5
- ხზ - 2
- ტზ - 1

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

1) პროექტში ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორებსან და მიღებულ სანებართვო სამსახურთან.
2) საკადასტრო მიმართულებით 01.19.36.014.624-ზე გამავალი საკუთრებიდან მიწასტაბილის მოწყობისთვის (1140 კვმ) მოწყობასთან სამუშაოებზე გაცემულმა საბაჟიო სანებართვეა „Huaing international special economic zone"-ს და შეუსაბამობაა ან ალბა გაფრთხილებული სანებართვა.
3) სანებართვიდან საკუთრების ნაკადასტრო მიმართულებით 01.19.36.014.282 რამდენადაც ეკუთვნის ფიზიკურ პირებს ბაბინ ბუბინ სტატუსით და მიწის მეკანტრონსაან მიღებულია შეუსაბამობა თანხმობა ანალოგიურ ობიექტებზე.

პროექტის სახელწოდება

ქ.ქობულეთში, ზღვისპირეთი 2-ის და ზღვისპირეთ ნაციონალურ ინვესტიციურ ზონაში მიწის ნაკვეთზე
ნაკვეთების კოდები: 01.19.36.014.593; 01.19.36.014.594; 01.19.36.014.578; 01.19.36.014.576; 01.19.36.014.564; 01.19.36.014.623; 01.19.36.014.624; 01.19.36.014.601; 01.19.36.014.605;
მიკროდაზონირების პროექტის ფარგლებში
ეტაპი

უფლებრივი ზონირების რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სუხიტაშვილი	
პროექტირების	მ. სუხიტაშვილი	
დამხმარე	მ. სუხიტაშვილი	
მასშტაბი	1:2000	
თარიღი		
ტომი		
ფურცლის		18