# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 328

„11" ოქტომბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

**ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის II შესახვევის №1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.19.36.012.032; №01.19.36.012.031) განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 14 ივლისის №36 და 2016 წლის 1 სექტემბრის №45 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 26 სექტემბრის №04/17162 წერილის (AR1413203) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის II შესახვევის №1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.19.36.012.032; №01.19.36.012.031) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1413203 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

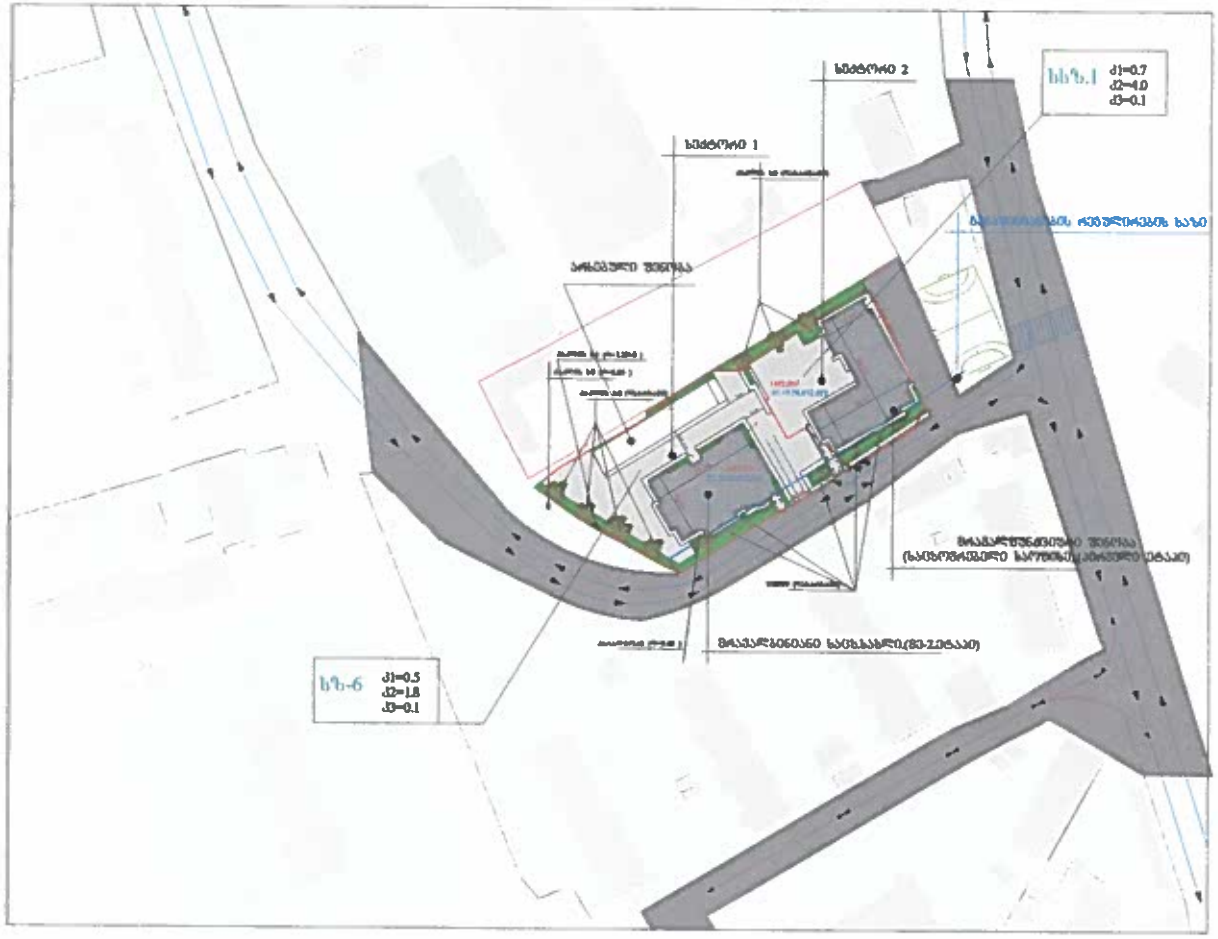
2 აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

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

# ქ.თბილისში ჯავახეთის ქ, II შესახვევი №1ა ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ზონირების რუკა




## პიროგნული აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- რეგულირების ფუნქციების ზონის ხაზი

## ზონების ტერიტორიებზე ნებადი რეგლამენტების განსაზღვრის ძირითადი პარამეტრები (ქ. თბილისის ტერიტორიის მიწათსარგებლობა და განაშენიანების რეგულირების წესების" - მუხლი IV, ზონრი 19)

I. ტერიტორიის და ნებადი რეგლამენტის მიწათსარგებლობა ძირითადი სახეობები

I.1 საზოგადოებრივ-საქალაქო ზონა (ზზ-1);
ა) საქალაქო ობიექტების საზოგადოებრივ-საქალაქო ზონა, მათ შორის კერძო კომერციული დაწესებულებები სპორტის ჩათვლით (ზ-1) - 0.7;
ბ) ბინის ბაღების კომერციული ტერიტორიები (ზ-2) - 2.5;
გ) ბინის ბაღების გამწვანების კოეფიციენტი (ზ-3) - 0.1;

I.2 საცხოვრებელი ზონა (ზზ-6)
ა) ქალაქის ობიექტების საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დაფარვისას ბინების წარმოქმნის საცხოვრებელი სახლები ამავე დროსაშუალო ან წესიერი დანათვა -ან განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური სინათლეები (ფასადები - შეფერილი სინათლეები
ბ) კოეფიციენტები
ბ.ა) ბინის ნაკვეთის გამაშენებლის ძირითადი კოეფიციენტი (d1) - 0.5
ბ.ბ) ბინის ნაკვეთის გამაშენებლის ბაღისმაგვარი კოეფიციენტი (d2) - 2.5
ბ.გ) ბინის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (d3) - 0.1

| | | |
|---|---|---|
| ხსზ.1 | d1=0.7 d2=4.0 d3=0.1 | მრავალფუნქციური შენობა, (საერთაშორისოტიპისსასტუმრო) |
| ხზ-6 | d1=0.5 d2=1.8 d3=0.1 | მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. |

## საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების შაობისა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებლები

| | | |
|---|---|---|
| ხზ-6 | ხზ.6 | S = 2689.0 კვ/მ<br>d1=0.4 =998.81 კვ/მ<br>d2=1.8 =4727.58 კვ/მ<br>d3=0.1 =269.90 კვ/მ |
| ხსზ-1 | ხსზ.1 | S = 1443.0 კვ/მ<br>d1=0.5 = 681.50 კვ/მ<br>d2=4.0 = 5644.0 კვ/მ<br>d3=0.1 = 144.3 კვ/მ |

## ანაშენების ტერიტორიის განაშენიანების შაობისა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებლები

| | | |
|---|---|---|
| ხზ-6 | ხზ.6 | S = 2689.0 კვ/მ<br>d1=0.3 =764.17 კვ/მ<br>d2=0.4 =1095.04 კვ/მ<br>d3=0.1 =268.90 კვ/მ |
| ხსზ-1 | ხსზ.1 | S = 1443.0 კვ/მ<br>d1=0.4 = 581.57 კვ/მ<br>d2=0.4 = 581.57 კვ/მ<br>d3=0.1 = 144.3 კვ/მ |

[illegible]

## პიროგნული აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- ბინისაგან მაცხოვრებლად ნებადი ტერიტორია
- ბინა ფერადოვანებული ნებადი ტერიტორია
- ბინისაგან ფუნქციონალურად ნებადი ტერიტორია
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

[illegible]

| | |
|---|---|
| მშენებელი | შპს „ეფრასია„ |
| შენობის დასახელება | |
| | განაშენიანების რეგულირების გეგმა<br>ჯავახეთის II შესახვევი №1 |
| | უფლებრივი ზონირების რუკა |

| სტადია | შიფრი | თარიღი | მასშტაბი |
|---|---|---|---|
| პროექტი | 2 | 28.04.2016 | 1:1000 |

| | |
|---|---|
| შპს „ასაკ„ | ქ. თბილისი, ტელ: 331 266 888 |
| დირექტორი | ლ. ლეონა |
| პროექტ. ინჟინერი | ლ. ლეონა |
| კონსულტანტი | |
| დამკვეთი | |