ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 358

„1" ნოემბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში 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 15 სექტემბრის №47 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 25 ოქტომბრის №04/18364 წერილის (AR1434205) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1434205 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

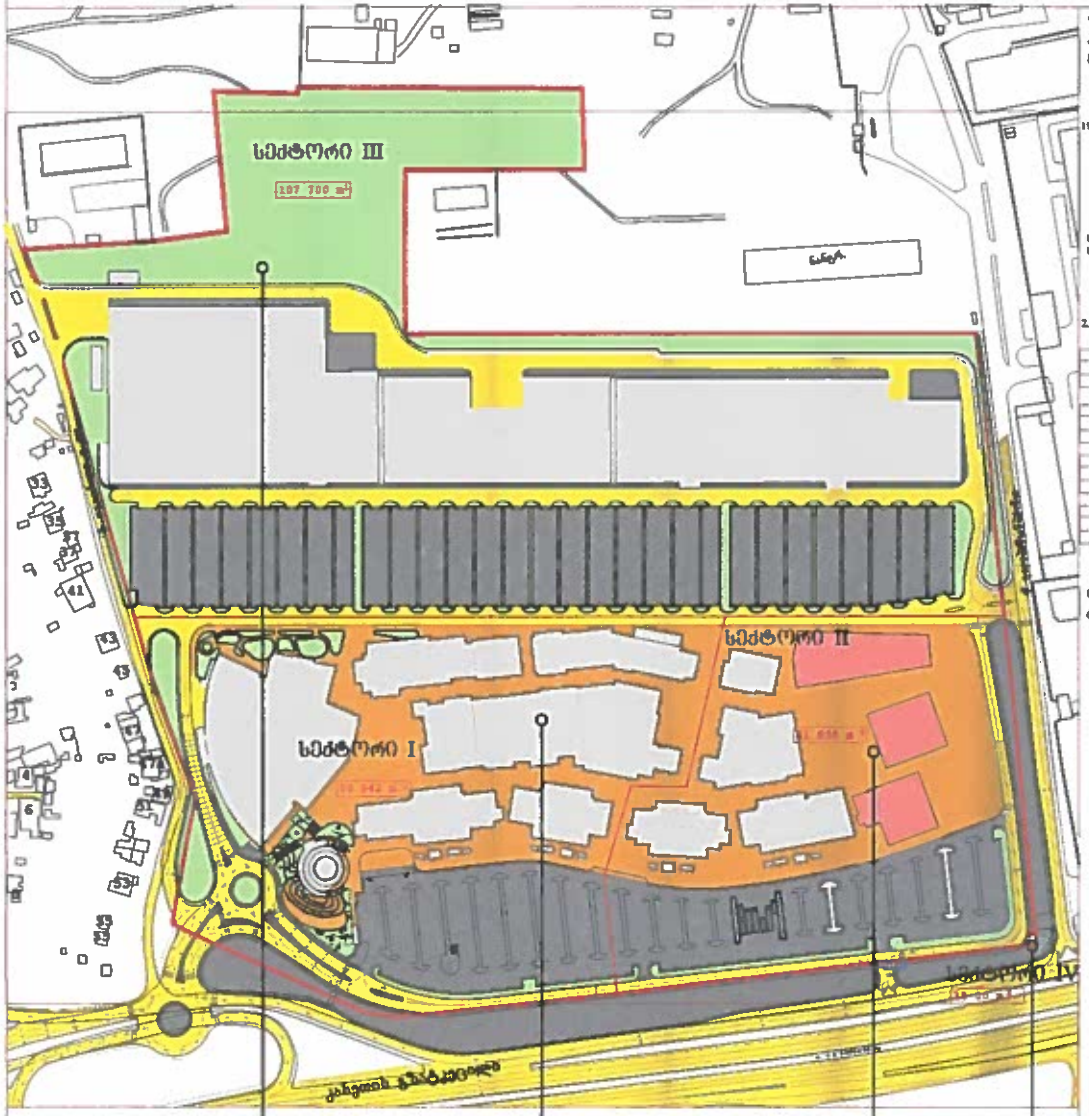
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

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, თვალჯრელიძის ქ. №2 არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის სავალდებულო დეტალური რუკა



სსზ-2	2-35,0
0.3	0.7
0.2	ბ

სსზ-2	4-45,0
0.4	1.1
0.1	ბ

სსზ-2	3-20
0.4	0.8
0.1	ბ

სსზ-2	1
0.9	0.9
0.1	ბ

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

19. ზონებიდ-ტერიტორიებზე ზონა 2 (სზზ-2)

ა) განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, მათ შორის კომპაქტი სადგომ დამაბინძურებელ საქმიანობას მიეკუთვნება ხუთზე ნაკლები ფარგლებიანი ფუნქციები.

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) ბინის საკუთრად განაშენიანების ძირითადი კოეფიციენტი (კ-1) - 0,7;

ბ.ბ) ბინის საკუთრად განაშენიანების ინტენსივობის ძირითადი კოეფიციენტი (კ-2) - 4,6;

ბ.გ) ბინის საკუთრების კომერციების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1;

გ) შესაძლებელია ხუთზე ნაკლებფარგლიანი ნაკვეთი ზონის ფუნქციონირებისათვის უპირატესობიდან საქმიანობა ზონის ტერიტორიის, ნაკვეთების, ოფიციალურ ინტერნეტ-სივრცეში (ქალაქ თბილისი) ატვირთვიდან 1-ლი კვირისა ფარგლებში და სანებადართო ზონალური ნებართვის დამფუძნებელ საბუთების ბაზებში.

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართობი და განაშენიანების ინტენსივობის ნორმატივები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სამფენიანი 1		
ნაგებობების ფართობი	23 000,0 m²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ფართობი	39 942,0 m²	
სამფენიანი 1		
ნაგებობების ფართობი	12200,0 m²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ფართობი	41 838 m²	
სამფენიანი 1		
ნაგებობების ფართობი	26 000,0 m²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ფართობი	87 700,0 m²	
სამფენიანი 1		
ნაგებობების ფართობი	341,1 m²	კ-1=0,9
ტერიტორიის ფართობი	38,00 m²	

2.2. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2

სამფენიანი 1		
ზერეთი ასეთ კონტიგენტ	66 400,0 m²	კ-2=1,1
ტერიტორიის ფართობი	39 942,0 m²	
სამფენიანი 1		
ზერეთი ასეთ კონტიგენტ	32 100,0 m²	კ-2=0,8
ტერიტორიის ფართობი	41 838 m²	
სამფენიანი 1		
ზერეთი ასეთ კონტიგენტ	72 000,0 m²	კ-2=0,7
ტერიტორიის ფართობი	87 700,0 m²	
სამფენიანი 2		
ზერეთი ასეთ კონტიგენტ	34,1 m²	კ-2=0,9
ტერიტორიის ფართობი	38,00 m²	

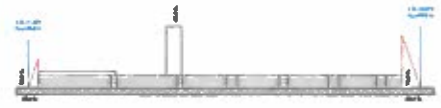
ხუთფენიანი-საშუალო ფართობი — 173 800,0 m²(100 %)

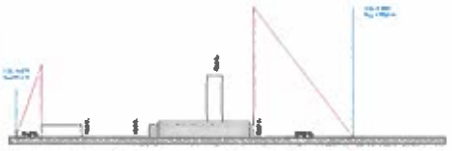
ტერიტორიის ფართობი ——— 206 618,0 m²

სამფენიანი ქ-1 ზეთის საკუთარი ტერიტორიისაგან =0,4 % 2214 (ნაგებობების ფართობი) : 208 618,0 (ტერიტორიის ფართობ)

სამფენიანი ქ-2 ზეთის საკუთარი ტერიტორიისაგან =0,8 % 230 251 (ნაგებობ ასეთ კონტიგენტ) : 208 618,0 (ტერიტორიის ფართობ)

3. განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე





4. განაშენიანების სოციალურ-კულტურული ზონის სიმაღლე

განაშენიანების ინტენსივობა ეფექტი. სამოქალაქო ტერიტორიებიდან ფუნქციონალი "ინტერფეის" ტერიტორიებ ეზოს ხელოვნ ეფექტიანი ზონის სიმაღლე.

5. პარკინგების ფართობი – პარკინგების კოეფიციენტი

სამოქალაქო ტერიტორიაზე პარკინგების ფართობ ინტერფეის ნორმატივებ მოთხოვნებ. პარკინგების კოეფიციენტი კ-3 - 0,1

6. ავტომობილების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების ინტენსივობის ეფექტი სამოქალაქო ტერიტორიაზე ეფექტურობისებული ნაშენებში ავტომობილების მოსვლა 300 მანქანაზე ნაგ ზონის ავტომობილის სადგომ.

ეზოსეული

- ეზოები
- ძველის სასალო ნაგები
- ბაღოვანება
- ტროტუარი
- ავტოსადგომები
- ლეგენდ ასაფეხ
- სამეფოს სასაზღვრ
- საკუთარი ტერიტორიის სასაზღვრ

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახელება
2. საერთაშორისოება — სიმაღლე (მეტრებში)
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიფიკაციის კოეფიციენტი კ-2
5. ბაღოვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სასუფევლის ტიპი (ძალოვანი, პროტექტ)

პროექტის ხელმძღვ. არქიტექტორი		ეროვნული ბიბლიოთეკა

შპს. "დეგენერატი"