ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

- განკარგულება № 432

"27" დეკემბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.18.01.002.020; №01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის 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", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 15 დეკემბრის №60 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 26 დეკემბრის №04/20759 წერილის (AR1457688) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.18.01.002.020; №01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1457688 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

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების კოეფიციენტი განსაზღვრულია (ზღვრულად დაშვებული ზომა - 6° კ-1=0,5) ნორმატიულ მოთხოვნებზე. საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,4

განაშენიანების ფართი	3046,7 m2	კ 1
ხელმისაწვდომ საპროექტო ტერიტორიის ფართი	8858,0 m2	კ-1=0,3
სს 6 და 8 განაშენიანებადი ტერიტორიის ფართი	8439,0 m2	კ-1=0,4

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაანგარიშებულია (ზღვრულად დაშვებული ზომა - 6° კ-2=2,5) ნორმატიულ მოთხოვნებზე მითითებულია. საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=3,1

შენიშვნა:

ეზოს დოლომიტის შეხამის ბაღ ფილოს საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ოჯახ კ2-3.8

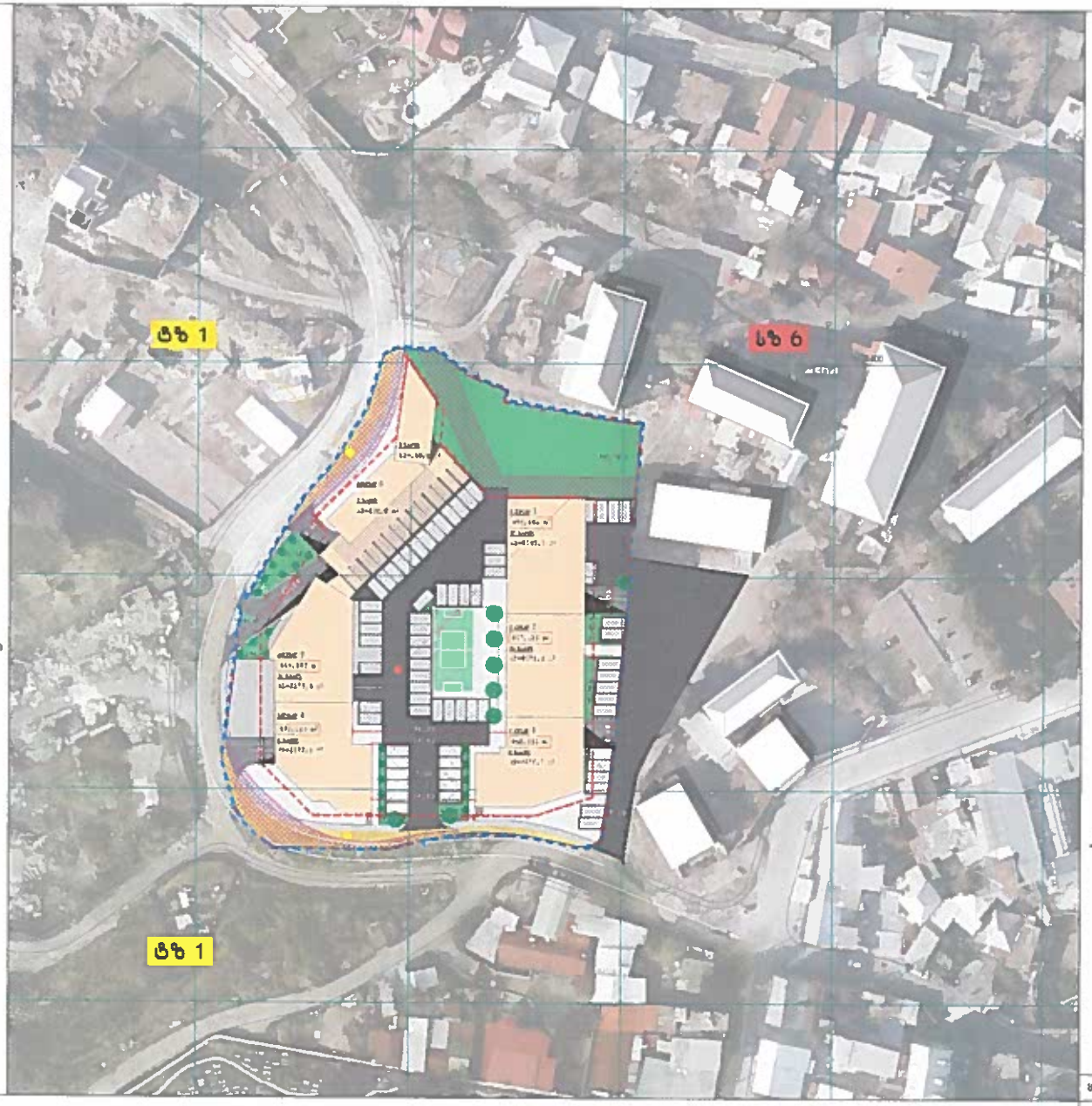
ეზოდან ეზოს დოლომიტის ფაქტის შემდეგ, შეკუმშა ადგილობრივ ტერიტორიის ნაწილი ქვიშიანის ნეიტრალურ ტერიტორიებ სასოფლოდან ხელოვნების ფიზიკური ფაქტორებია ეზოს კონსტრუქციებ ფაქტორებ და საპროექტო ტერიტორიის ან ნაწილობრივ საკონსტრუქციო ზონის ბინაკარ ოკეანელობის ეზო (ინსოლიაციაზე) - ფარგლებ ნეიტრალურ ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოდექსი ფიზიკური კ2=3.1. ამის მიუხედავად საფუძველი ეზოი ფაქტორ ფაქტ და ინფილან საპროექტო ტერიტორიაზე ეზოს დოლომიტის შეხამისად კ2=3.8.

განაშენიანების ფართი	26511,6 m2	კ 2
ხელმისაწვდომ საპროექტო ტერიტორიის ფართი	8858,0 m2	კ-2=3,0
სს 6 და 8 განაშენიანებადი ტერიტორიის ფართი	8439,0 m2	კ-2=3,1

ბაღნარების კოეფიციენტი კ-3

საპროექტო ტერიტორიაზე ბაღნარების კოეფიციენტი განსაზღვრულია (ზღვრულად დაშვებული ზომა - 6° კ-3=0,1) ნორმატიულ მოთხოვნებზე. საპროექტო ბაღნარების კოეფიციენტი კ-3=0,1

განაშენიანების ფართი	1396,5 m2	კ 3
ხელმისაწვდომ საპროექტო ტერიტორიის ფართი	8858,0 m2	კ-3=0,1
სს 6 და 8 განაშენიანებადი ტერიტორიის ფართი	8439,0 m2	კ-3=0,1



1. ზონის ხასიათი - საცხოვრებელი ზონა 6 (8439 მ²); - ბიზნესტერიტორიული ზონა 1 (419 მ²)

2. ფუნქციური დანიშნულება

ფარგლებში საცხოვრებელი კომპლექსი: ბინები - 123,143 ბიზნესტერიტორიული: ბინები - 6.

3. სიმაღლის დაფარვა

4. ავტომანქანების საპარკინგე ადგილების რაოდენობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ბინადრობა და ბიზნესზონა (173) ავტომობილადგომის ადგილი.

ფიზიკურად ავტომობილებისთვის პარკირებისა ნაკლები ნორმატიული ფართობის შესაბამისად, ჩამოსული ან ეზოს ტერიტორიაზე 14.39 ნაკლებობის ბინადრებისათვის ადგილებად ბარაბანებ (147 ეზოებთან)

მ 1:1000

ეზოს ნაკვეთის ფუნქციური ტერიტორიული ზონირება		
არქ. ოთარაული არქიტექტორი		მ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრბ - 38

ADS

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნარკვევების: 999 მ²

მოსარგებლე: ქ. თბილისის ტექნიკურ-ეკონომიკური ცენტრი

ინჟინერ-ტექნიკოსი შ.პ.ს. (ინ.ნ.) ალეკსანდრ 406175758