ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 166

“ 19 ” მაისი 2017 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.006.056; 01.17.10.006.055) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი 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 11 აგვისტოს №42 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 მაისის №04/5592 წერილის (AR1485476 (AR1431049)) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.006.056; 01.17.10.006.055) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1485476 (AR1431049) 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

ქუთაისში ალ. წულუკიძის ქუჩა №21-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ზონირების რუკა

3

ა ი რ ო ბ ი თ ი ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

- უძრავები საკადასტრო კოდით
- საავტომობილო გზა
- რეკრეაციული
- საზოგადოებრივი ბინები
- მაცხოვრება
- ადმინისტრაციული
- ღია ავტოსადგომი
- საკადასტრო ტერიტორიის ნომერი ბლოკი
- ხანძარსაშველი ავტომობილის ბლოკი
- განაშენიანების რეგულირების ბლოკი
- ფარგალი ზეციერაბის ბლოკის ბლოკი
- სიმაღლის გაანგარიშებელი პირის ბლოკი

სქემ.	
1	2
3	4
5	6

1. ზონის ბლოკი
2. საკადასტრო კოდი ან ნომერი
3. ბალანსმფლობელობის ტერიტორიული ერთეული
4. ინტენსივობის კოეფიციენტი
5. მაქსიმალური ტერიტორიული
6. სახელოვნო ტიპი (ტაბლიანი, პარტერული)

ზონების ტერიტორიებზე ეფარვი რეგულირების განაშენიანების პირობების პარამეტრები (“ქ. ქუთაისის ტერიტორიის განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების წესების” - თავი IV, მუხლი 19)

I. ტერიტორიის და ეფარვის რეგულირების განაშენიანების ძირითადი სახეობები

1.1 ბსზ-1 (ბსზ-1) ნარევი-მეფეობის ზონა, რომელიც მოიცავს ბინათმშენებლობის ტერიტორიებს, სადაც ფასადებია დასახლებული, ბინებისა, ადგილი და ბინათმშენებლობის ზონა-ადგილების განაშენიანება ასევე დასაშვებია ამ ზონის ფარგლებში I-ლი განაშენიანების ძირითადი და მეორეული ზონალური ზონირების ფუნქციური ზონები

ზონირების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირებისა ფუნქციები

ა) ბინის ნაგებობის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.3

ბ) ბინის ნაგებობის განაშენიანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 0.5

გ) ბინის ნაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-3) - 1.0

1.2 ბსზ-2 (ბსზ-1)

ა) ნარევი ინტენსივობის ბსზ-ადგილებისა ზონა. მაგ ბინის კიბეები ადგილ განაშენიანების ფიზიკურ ნაგებობის ეკონომ (ზურეული ზონა);

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) ბინის ნაგებობის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.7

ბ.ბ) ბინის ნაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 3.5.

ბ.გ) ბინის ნაგებობის კოეფიციენტი (კ-3) - 0.1.

1.3 ბსზ-ადგილებისა ბსზ-ადგილ ზონა 3 (ბსზ-3)

ა) განაშენიანების ბალიანი ინტენსივობის ზონა. მაგ ბინის კიბეები ადგილ ფიზიკურ ნაგებობის ბინებიდან ინტენსივი ბსზ-ადგილებისა ფიზიკური ფასადების ელემენტი.

ბ) კოეფიციენტები

ბ.ა) ბინის ნაგებობის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.7.

ბ.ბ) ბინის ნაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 4.6;

ბ.გ) ბინის ნაგებობის კოეფიციენტი (კ-3) - 0.1.

2. ბსზ-2 ზონაში შენიანი I და II ხელსაყოფნე მშენებლობის ეტაპობრივად განხორციელების გამო ფიზიკურის მოთხოვნილი შენიანობელია ინტენსივი ზონალური მშენებლობის ფარგლებზე ხელოვნის ბინებისა ადგილები ტერიტორია განაშენიანებულ ობის ფასადი და ავტომობილის მოძრაობისა და მშენებლობის ხელოვნის ბინებისა ადგილის ზეთანობებისა და მშენებლობის ხელოვნის ბინებისა ადგილის ზეთანობებზე

3. ავტომობილების ნაგებობა რაოდენობა

3.1 ავტომობილების ნაგებობა რაოდენობა 695

და ავტომობილების რაოდენობა 197

ბინა ავტომობილების რაოდენობა 498

3.2 ზოგიერთ ხელსაყოფნე განაშენიანებულ ობიექტებში ავტომობილების

4. ბსზ-ადგილები ტერიტორიის კეთილმოწყობის ფასი

ბსზ-ადგილები ტერიტორიის კეთილმოწყობის ფასი (საერთაშორისო ფასი ბიოლოგია) - 5637 კვ.მ = 0.3

5. ბსზ-ადგილები ტერიტორიის სუფთაადგილი ნაგებობების ადგილებელი ფასი

სუფთაადგილი ტერიტორიის ფასი (ბაღები, ნაგებობანი ინფრასტრუქტურა და ბინა) = 6868 კვ/მ

6. კეთილმოწყობის რეგულირების ადგილი, ბსზ-ადგილები ტერიტორიისადგან ფიზიკურ ადგილ ბ.ბ. ფასებელი ადგილებელი ტიპის ნაგებობა ეკეთილმოწყობის ზონის ბსზ-ადგილ.

7. ganaSenianebis saTulenobas 2-dan 20-mde.

საკრებულო ტერიტორიის განაშენიანების ზონირება და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებლები

ბსზ-2	ტერიტორიის ზონირი - 2763 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 2263 მ²	ინ-0.3	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 14757 მ²	ინ-5.3	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 415 მ²	ინ-0.3	
ბსზ-2	ტერიტორიის ზონირი - 3144 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 1740 მ²	ინ-0.6	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 19354 მ²	ინ-6.2	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 345 მ²	ინ-0.1	
	ბსზ-ადგილი ტერიტორიის ნაგებობა ფასადი - 5907 კვ/მ		
	ნარევი კ1 ბსზ-ადგილი ტერიტორიისადგან = 3023 კვ/მ = 0.3		
	ნარევი კ2 ბსზ-ადგილი ტერიტორიისადგან = 34111 კვ/მ = 5.8		
	ნაგებობა ინტენსიურობის ზონირი - 1522 მ²		
	ფასადური ინტენსიურობის ზონირი - 5252 მ²		
ბსზ-1	ტერიტორიის ზონირი - 2316 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 815 მ²	ინ-0.4	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 8676 მ²	ინ-3.7	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 518 მ²	ინ-0.2	
ბსზ-1	ტერიტორიის ზონირი - 1876 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 957 მ²	ინ-0.5	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 8763 მ²	ინ-4.7	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 370 მ²	ინ-0.2	
ბსზ-1	ტერიტორიის ზონირი - 1704 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 1210 მ²	ინ-0.7	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 5413 მ²	ინ-3.2	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 287 მ²	ინ-0.1	
ბსზ-1	ტერიტორიის ზონირი - 2489 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 876 მ²	ინ-0.4	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 8522 მ²	ინ-3.4	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 542 მ²	ინ-0.2	
	ბსზ-ადგილი ტერიტორიის ნაგებობა ფასადი - 5385 კვ/მ		
	ნარევი კ1 ბსზ-ადგილი ტერიტორიისადგან = 2838 კვ/მ = 0.5		
	ნარევი კ2 ბსზ-ადგილი ტერიტორიისადგან = 31394 კვ/მ = 5.7		
	ნაგებობა ინტენსიურობის ზონირი - 946 მ²		
	ფასადური ინტენსიურობის ზონირი - 4400 მ²		
რზ-3	ტერიტორიის ზონირი - 7567 მ²		
	ბ.ა.ბ.ზ.ნ.ა.ბ.ლ.ი.ს ზონირი - 711 მ²	ინ-0.1	
	ნ.ა.ს.ა.ბ.ო.ლ.ი.ს ზონირი - 7921 მ²	ინ-1.0	
	ბ.ი.ნ.ბ.ა.ზ.ი.ს ზონირი - 1200 მ²	ინ-0.4	
	ბსზ-ადგილი ტერიტორიის ნაგებობა ფასადი - 7567 კვ/მ		
	ნარევი კ1 ბსზ-ადგილი ტერიტორიისადგან = 711 კვ/მ = 0.1		
	ნარევი კ2 ბსზ-ადგილი ტერიტორიისადგან = 7921 კვ/მ = 1.0		
	ნაგებობა ინტენსიურობის ზონირი - 1906 მ²		
	ფასადური ინტენსიურობის ზონირი - 1740 მ²		

პროექტის	ს.ს "ფეიქარი-95"
	ქ.ქუთაისი, ალ.წულუკიძის ქუჩა №21-ში მდებარე ტერიტორიის (ბანდისერებული საყოფაცხოვრებო-კომერციული ზონირი)
	საკრებულო ტერიტორიის ზონირი
	ალ. წულუკიძის ქ №21

სტადია	შენიშ.	თარიღი.	მასშტაბი.
პროექტი		12.03.2017	1:1000

შპს "პარტნიორები პროექტი"
ქ. ქუთაისი, შუბანის ქ. №12
ტელ: 5 77 47 42 93
ტელ: 2 95 16 00
www.adproject.ge
E-mail: info-adproject.ge

დამკვეთი	ბ. ოქიბაშვილი	
პროექტის ხელმძ.	ბ. ოქიბაშვილი	
შესრულა	ბ. ბერიკაძე	
	ო. ზუბერაძე	