ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 352

„29" სექტემბერი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტ-ივანოვის (ყოფილი ქერჩის) ქუჩა №10, 10-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.251; 01.11.05.029.250; 01.11.05.029.249) 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 2017 წლის 22 ივნისის №25 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 12 სექტემბრის №04/9832 წერილის (AR1515942) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტ-ივანოვის (ყოფილი ქერჩის) ქუჩა №10, 10-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: #01.11.05.029.251; 01.11.05.029.250; 01.11.05.029.249) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1515942 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

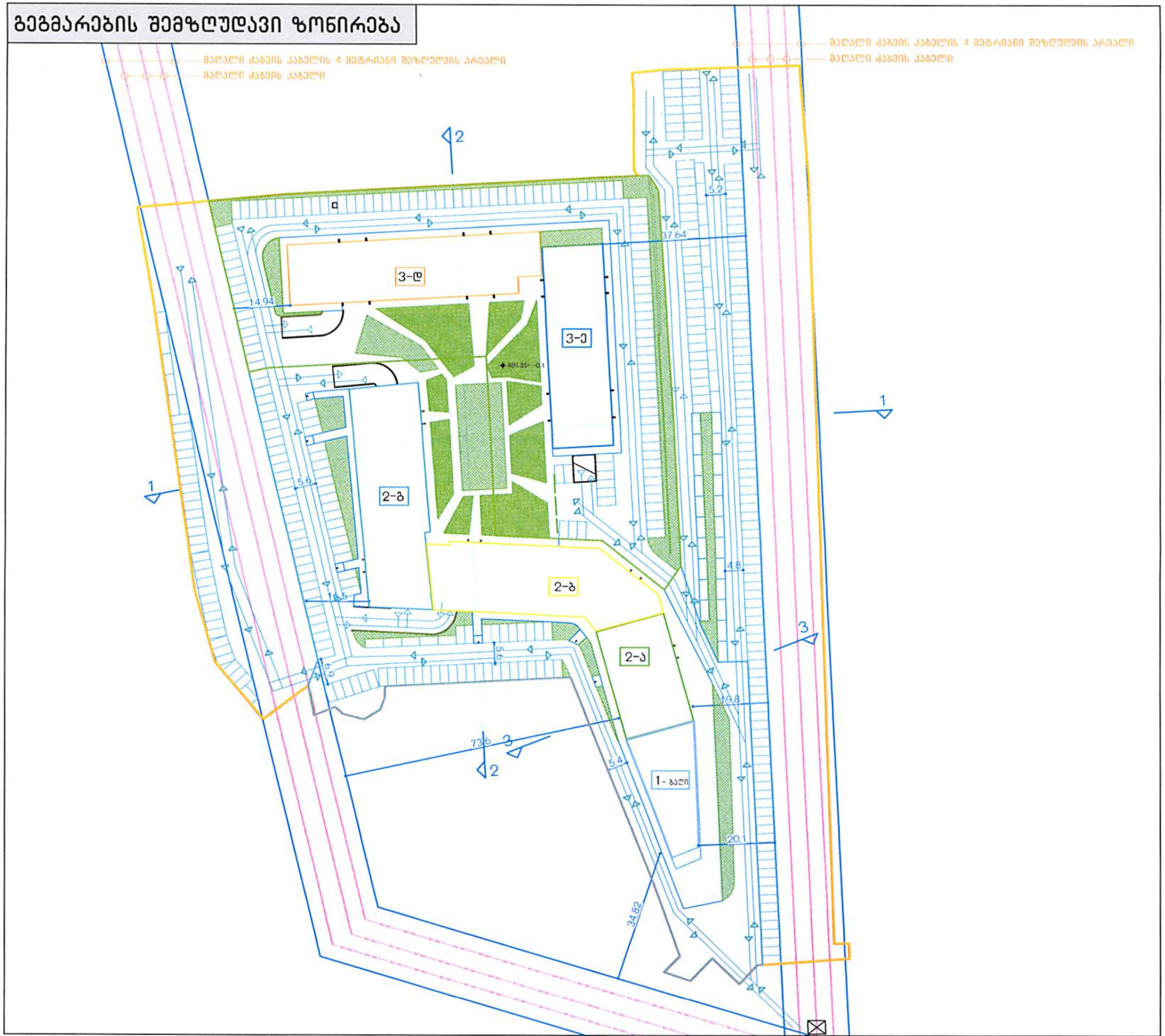
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

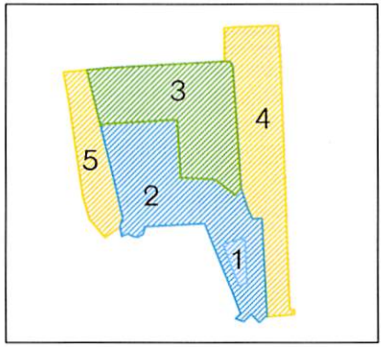
4. განკარგულება ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ალიბეგაშვილი

გეგმარების შემზღუდავი ზონირება



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება



- არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- საპროექტო სექტორის საზღვრები
- საპროექტო ბლოკი
- 2-ა სექტორის და ბლოკის ნომერი (დასახელება)
- პარკირების ადგილი
- რაიონული მნიშვნელობის გზა საცხოვრებელ განაშენიანებაში
- გამწვანება

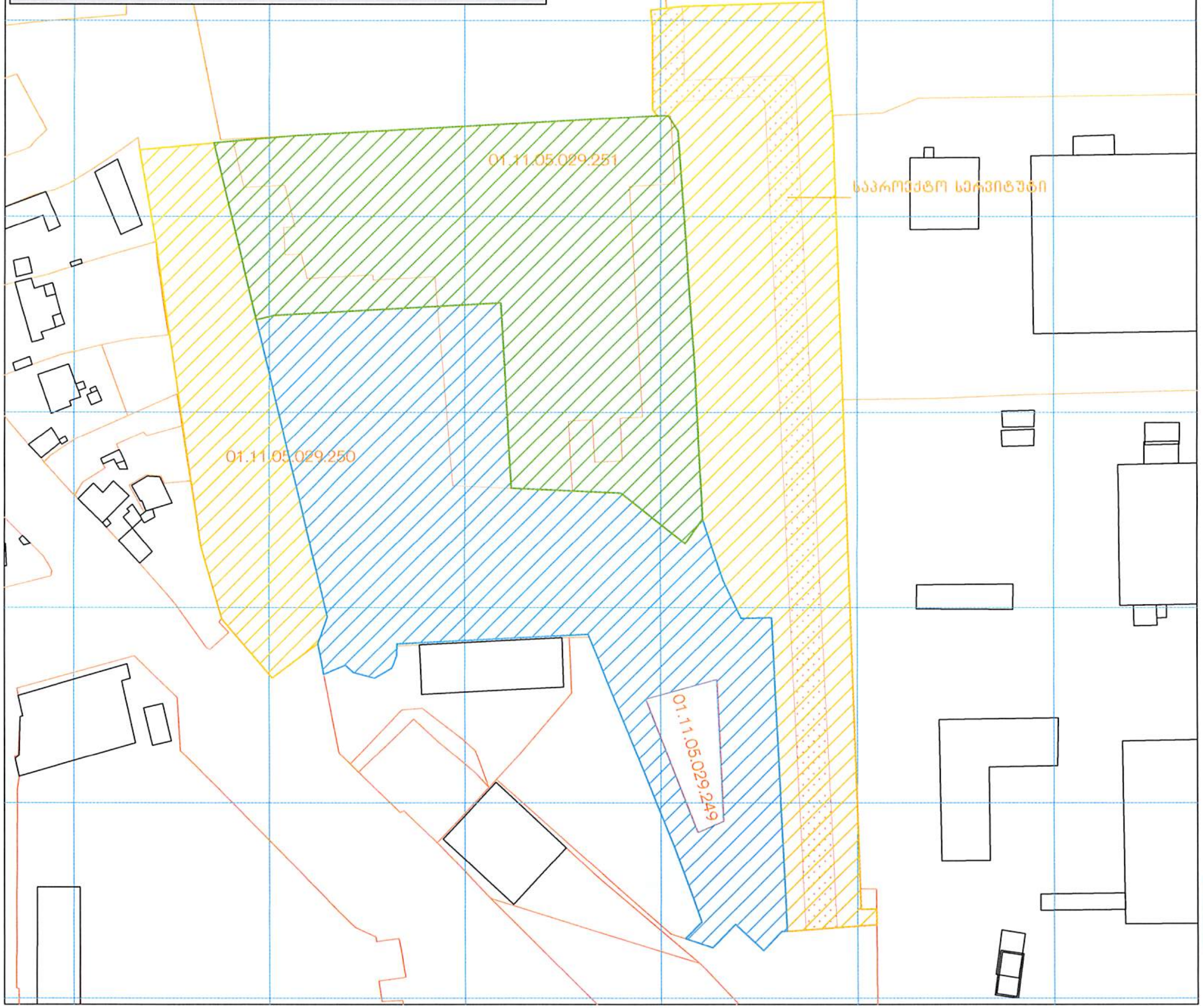
დირექტორი: გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი: ა.ბინტური
არქიტექტორი: ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING" შპს

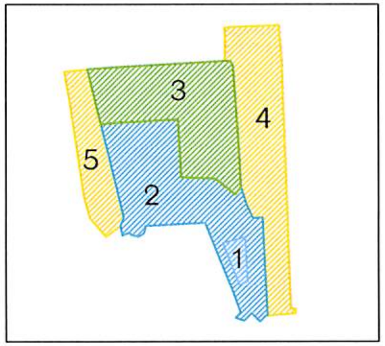
ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 არსებული მიწის ნაკვეთები 029/249, 029/250, 029/51 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მასშტაბი	ფურცელი
1:5000	გრგ -24

მიწის ნაკვეთის განაწილების/გამიჯვნის რუკა



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება



არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები

საპროექტო სექტორის საზღვრები

არსებული საკადასტრო ერთეულის კოდი

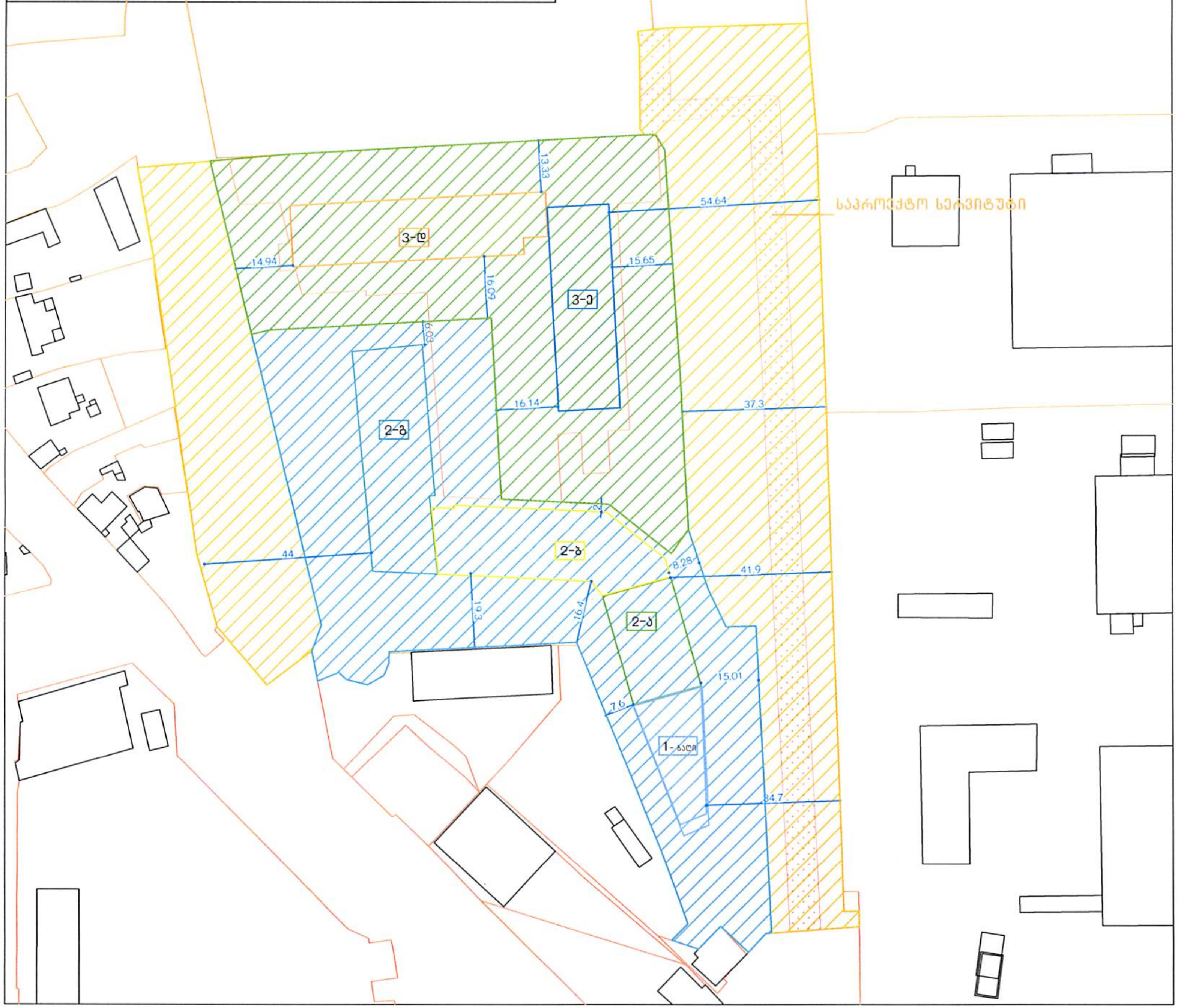
დირექტორი:	ბ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.გინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

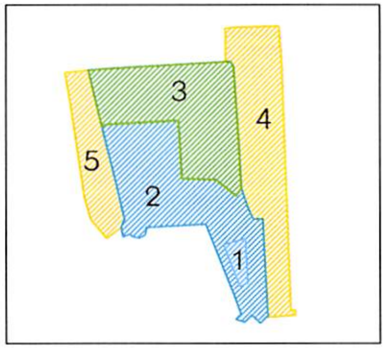
ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 არსებული მიწის ნაკვეთები 029/249, 029/250, 029/51 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:5000	გრგ -17	1.05.2017

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება



- არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- საპროექტო სექტორის საზღვრები
- საპროექტო ბლოკი
- 2-ა სექტორის და ბლოკის ნომერი (დასახელება)

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.მინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი

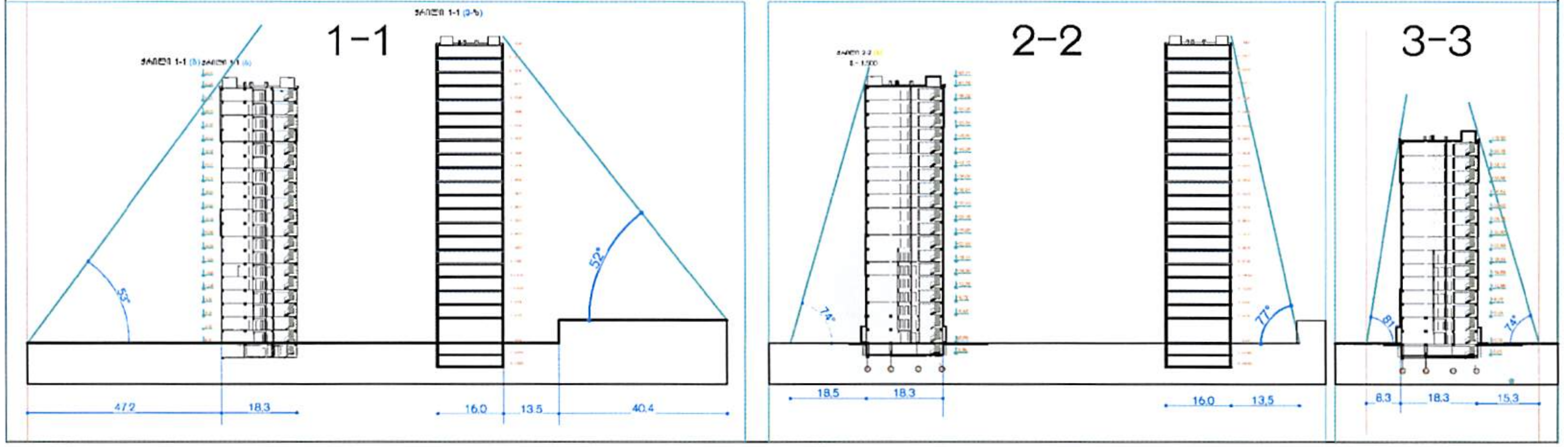
"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 არსებული მიწის ნაკვეთები 029/249, 029/250, 029/51 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

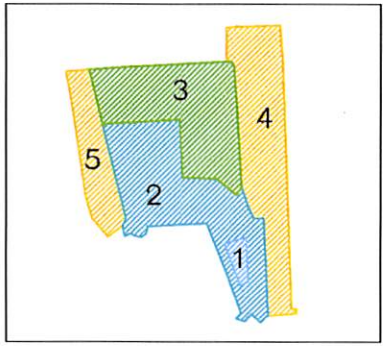
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ -23	1.05.2017

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის რუკა

შენიშვნა: გთხოვთ გაითვალისწინოთ რომ წარმოდგენილ ტერიტორიას არცერთი მხრიდან არ ემიჯნება გზა და შესაბამისად ყველა შენობა რომელსაც საკადასტრო საზღვრისკენ აქვს ღიობი დაშორებულია 7.5 მეტრზე მეტით წითელი ხაზიდან და შესაბამისად წარმოდგენილია სხივები საპროექტო შენობების განთავსების მიხედვით ჩვენი წითელი ხაზიდან რაც გამოვიდა



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება



- არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- საპროექტო სექტორის საზღვრები
- საპროექტო ბლოკი
- 2-ა სექტორის და ბლოკის ნომერი (დასახელება)
- პარკირების ადგილი
- რაიონული მნიშვნელობის გზა საცხოვრებელ განაშენიანებაში
- გამწვანება
- ჭრილის ხაზი

ბლოკის დახასიათება

1	2
3	4

1 სართულიანობა/სიმაღლე (მინიშნება)
2 განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 კ3.მ
3 ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 კ3.მ
4 სახურავის ტიპი (ბ-ბრტყელკანობიანი)

სექტორის დახასიათება

1	2
3	4
5	6

1 ზონის სახეობა
2 სართულიანობა/სიმაღლე (მინიშნება)
3 განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4 ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5 გამწვანების კოეფიციენტი კ3
6 სახურავის ტიპი (ბ-ბრტყელკანობიანი)

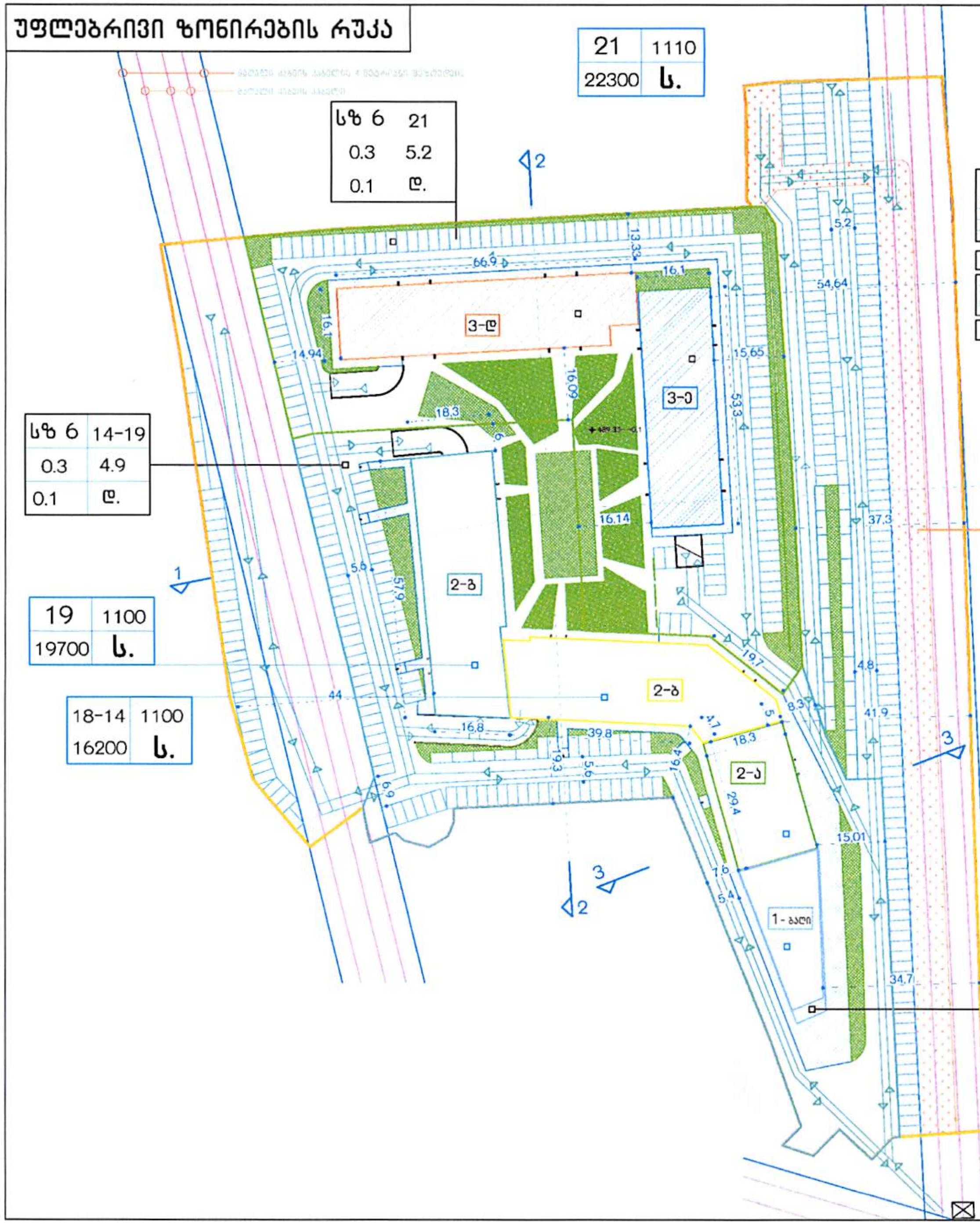
დირექტორი: გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი: ა.გიგაური
არქიტექტორი: ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING"

ქ.თბილისი, იპოლიტე-ივანოვის ქ. № 10 არსებული მიწის ნაკვეთები 029/249, 029/250, 029/51 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:5000	გრგ -25	1.05.2017

უფლებრივი ზონირების რუკა



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი
27 744 კვ.მ
ფუნქციური ზონა 6
კ1-0.5
კ1-0.3
კ1-0.2 5120 კვ.მ
კ2-2.5
კ2-3.0
კ2-3.0 84590 კვ.მ
კ3-0.1
კ3-0.1 2696.8 კვ.მ

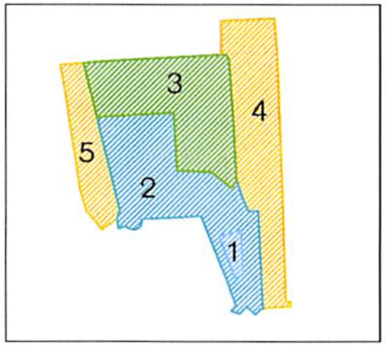
სექტორი								
1		461 კვ.მ	350 კვ.მ	კ1-0.8	590 კვ.მ	კ2-1.3	45 კვ.მ	კ3-0.1
2		8 780 კვ.მ	9 770 კვ.მ	კ1-0.5	45 300 კვ.მ	კ2-4.9	1040.8 კვ.მ	კ3-0.1
3		7 774 კვ.მ	[illegible]	კ1-0.3	[illegible]	კ2-5.2	1 450 კვ.მ	კ3-0.1
4		7 614 კვ.მ	0 კვ.მ	კ1-0	0 კვ.მ	კ2-0	161 კვ.მ	კ3-0.1
5		5 145 კვ.მ	0 კვ.მ	კ1-0	0 კვ.მ	კ2-0	0 კვ.მ	კ3-0.0

644 219 425

425 0 111 97 179 38

კომპლექსში ხუთივე სექტორში იქნება 644 ბინა

რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება



- არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- საპროექტო სექტორის საზღვრები
- საპროექტო ბლოკი
- 2-ა სექტორის და ბლოკის ნომერი (დასახელება)
- პარკირების ადგილი
- რაიონული მნიშვნელობის გზა საცხოვრებელ განაშენიანებაში
- გამწვანება
- ჭრილის ხაზი

ბლოკის დახასიათება

1	2
3	4

1 სართულიანობა/სიმაღლე (მიწისზედა)
2 განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 კვ.მ
3 ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 კვ.მ
4 ფუნქცია (პ-პარკინგი, ს-საცხოვრებელი ბ-ბაღი)

სექტორის დახასიათება

1	2
3	4
5	6

1 ზონის სახეობა
2 სართულიანობა/სიმაღლე (მიწისზედა)
3 განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4 ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5 გამწვანების კოეფიციენტი კ3
6 სექტორის სახეობა (დ-დახურული)

ბ.როსტიაშვილი
ა.პინტური
ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING"

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 არსებული მიწის ნაკვეთები 029/249, 029/250, 029/51 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

1:5000 | გრგ -26 | 1.05.2017