ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახური

ARCHITECTURAL SERVICE OF TBILISI

სამშენებლო პასპორტი



№ 3-137

ეგზემპლიარი № 1

თბილისი
2003

ქ. თბილისის მერია
არქიტექტურის საქალაქო სამსახური

სამსახურის უფროსის პირველი მოადგილე

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების განსაზღვრის

დასკვნა №

დამკვეთი (მენანაშენე): მოქ. ი. გოცაძე

დასაპროექტებელი ობიექტი: საყოფაცხოვრებო ობიექტი და აფთიაქი

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ვარკეთილი-3-ის საცხოვრებელ რაიონში სუხიშვილის ქუჩაზე

I- მონაცემები არსებული მდგომარეობის მიხედვით

№	ფუნქციური ზონირება "უფლებრივი ზონირების" მუხლი 12-ს შესაბამისად	
1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის ზონა	სზ1
2	განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ2
3	განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ3
4	განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ4
5	განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი(შერეული) ზონა	შზ
6	განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა	ისზ
7	სარეკრიაციო ზონა 1	რზ1
8	სარეკრიაციო ზონა 2	რზ2
9	საწარმოო ზონა	
10		

შენიშვნები:

დასკვნა: ტერიტორია წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ-4)

შემსრულებელი:

სამართლებლივ-ნორმატიული დოკუმენტაციის და საპროექტო სამუშაოების კოორდინაციის განყოფილება

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება № 218	დამკვეთი/ მენაშენე: მოქ. ი. გოცაძე საპროექტო ობიექტი: საყოფაცხოვრებო ობიექტი და აფთიაქი ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ვარკეთილი 3-ის საცხოვრებელ რაიონში სუხიშვილის ქუჩაზე	შემსრულებ 12.03.

ვამტკიცებ:

სამსახურის უფროსი
მთავარი არქიტექტორი ი. როსტომაშვილი

გ-137 29/12/03

I – საერთო მონაცემები

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი:

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება გაცემულია "არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 თავის მე-3 მუხლის შესაბამისად

- დამკვეთის-მენაშენის განაცხადი
№ გ-137. 26.08.03.
- ადგილობრივი თვითმმართველობის დადგენილება-გადაწყვეტილება (უზუფრუქტი, კონკურსის ან აუქციონის წესით განკარგვის დოკუმენტი)
- მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი
საკადასტრო რუკა №374/2000. 02.02.2000. №30369/2001. 09.11.01.
(500+385=885კვ.მ. საკუთრება)
- ტექინვენტარიზაციის სამსახურის მიერ გაცემული გეგმა
- გრაფიკული მასალა: (საპროექტო წინადადება, არქიტექტურული ანაზომი, ფოტო მასალა,)
საპროექტო წინადადება; ფოტო მასალა
- სხვა დამატებითი საბუთი: (ტოპოგადალება მ. 1:500; სეისმომედეგობის დასკვნა; ინსოლაცია-
ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში; საერთო საკუთრების დროს თანამესაკუთრეთა თანხმობა)
-
- რეგლამენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელი საბუთი: დასკვნა
- სპეციალური ზონალური ნებართვა *(გადაწყვეტილების შესაბამისად)

II – ქალაქის გენერალური გეგმის, დეტალური დაგეგმარების ან განაშენიანების პროექტის მოთხოვნები

საყოფაცხოვრებო და აფთიაქის ობიექტი დამუშავდეს აღნიშნული რაიონის განაშენიანების პროექტის მოთხოვნების გათვალისწინებით.

* სპეციალური ზონალური ნებართვა ძალაშია ორი წლის განმავლობაში

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება № 218	დამკვეთი/ მენაშენე: მოქ. ი. გოცაძე საპროექტო ობიექტი: საყოფაცხოვრებო ობიექტი და აფთიაქი ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ვარკეთილი 3-ის საცხოვრებელ რაიონში სუხიშვილის ქუჩაზე	შემსრულებელი: 22. 08 2022

III – უფლებრივი ზონირების მოთხოვნები

გეგმარებითი შეზღუდვები

	ზონის დასახელება	იდენტიფიკაცია
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონა	უძრავი ძეგლების მიწის ნაკვეთები	
	სახელმწიფო დაცვის ზონა	
	განაშენიანების რეგულირების ზონა	
	ლანშაფტის დაცვის ზონა	
	არქეოლოგიური დაცვის ზონა	

ფუნქციური ზონირება

	ზონის დასახელება	იდენტიფიკაცია
საცხოვრებელი ზონა	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ზონა (სზ-1)	
	საცხოვრებელი განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის ზონა (სზ-2)	
	საცხოვრებელი განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის ზონა (სზ-3)	
	საცხოვრებელი განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა (სზ-4)	X
საზოგადოებრივ საქმიანი	საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ზონა შზ-განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე	
	მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ - განაშენიანების დომინირებული სახეობა: საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი	
სარეკრეაციო ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 რზ-1 – აქტიური დასვენების ზონა	
	სარეკრეაციო ზონა 2 რზ-2 – ბუნებრივი ლანდშაფტების ზონა	

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა

განაშენიანების ხასიათი	იდენტიფიკაცია
ღია განაშენიანება	X
დახურული განაშენიანება	
შერეული განაშენიანება	

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება № 218	დამკვეთი/ მენაშენე:	მოქ. ი. გოცაძე
	საპროექტო ობიექტი:	საყოფაცხოვრებო ობიექტი და აფთიაქი
	ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ვარკეთილი 3-ის საცხოვრებელ რაიონში სუხიშვილის ქუჩაზე

შემსრულებ

12.08.

შრავი ობიექტის ფუნქცია და განაშენიანების მაქსიმალური პარამეტრებ

ობიექტის ფუნქცია		
შენობის სიმაღლე	0.5L=0.4H	2-სართულის ფარგლებში.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი	$კ^1$	0.6
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი	$კ^2$	2.2
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი	$კ^3$	არანაკლებ ტერიტორიის 10%-სა

IV – მოთხოვნები შრავი ობიექტისა და მიწის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებით განვითარებაზე

მოთხოვნების ჩამონათვალი	შინაარსი
მოთხოვნები კულტურული მემკვიდრეობის დაცვაზე: – ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო განაშენიანების რეგულირებისა და ლადშაფტის დაცვითი ზონების რეჟიმების მოთხოვნები	
მოთხოვნები გარემოს დაცვაზე: – (წარმოდგენილ იქნას ტერიტორიის ტოპოგადაღება მრავალწლიანი ნარგავების ნომერაციის ჩვენებით და მისი მახასიათებლების მიხედვით)	
მიწის სამუშაოების ჩატარებაზე არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა:	
მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა: – მიწის ნაკვეთის საინჟინრო, სატრანსპორტო (ავტომანქანების პარკირება) და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	
მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მასზე არსებული მწვანე საფარის შენარჩუნება:	მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნას არსებული მწვანე საფარი
მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვის შესახებ, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა:	
ქალაქის საინჟინრო, სოციალურ და სატრანსპორტო განვითარებაში წილობრივი მონაწილეობის მიღება:	
მშენებლობის ვადების დაცვა:	
საერთო სარგებლობის ტერიტორიაზე კეთილმოწყობის სამუშაოებში წილობრივი მონაწილეობა:	

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება № 218	დამკვეთი/ მენაშენე: მოქ. ი. გოცაძე საპროექტო ობიექტი: საყოფაცხოვრებო ობიექტი და აფთიაქი ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, კარკუთილი 3-ის საცხოვრებელ რაიონში სუხიშვილის ქუჩაზე	შემსრულებელი: "11." 08. 2023

V – მოთხოვნები საქალაქო მეურნეობის დარგებზე

წყალსადენ-კანალიზაცია: - ფირმა წყალკანალის მიერ გაცემული ტექპირობების მიხედვით	დატვირთვები წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელებზე, ჩართვის ადგილები მიღებული იქნას შ.პ.ს. "წყალკანალი"-დან
ელექტრო მომარაგება: -"ეი-ი-ეს თელასი"-დან გაცემული ტექპირობების მიხედვით	ს/ს. "ეი-ი-ეს თელასი"-დან მიღებული იქნას ელ. ქსელში ჩართვის ადგილი და მოსახმარებელი ელ. ენერგიის ლიმიტი.
ბუნებრივი აირით მომარაგება: -"თბილგაზი"-დან გაცემული ტექპირობების მიხედვით	
სუსტი დენები:	
გრუნტისა და საშენებლო ნარჩენების ზიდვის მანძილი	ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმდეს მშენებლობის პროცესში ტერიტორიის შეზღუდვის, საშენებლო ნარჩენების და გრუნტის გატანის პირობები.

VI – პროექტის შეთანხმება, მშენებლობისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის მიღება

სტადია პროექტის, ერთსტადიური და ორსტადიური პროექტის შეთანხმებისათვის და მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის მისაღებად დამკვეთი – მენაშენე ვალდებულია ტექდოკუმენტაცია წარმოადგინოს საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 20 დეკემბრის №72 ბრძანების №2 დანართის მიხედვით.

- სტადიურობის განსაზღვრა

პროექტი შესაძლებელია დამუშავდეს ერთ სტადიად - "სამუშაო დოკუმენტაცია". ფასადები წარმოდგენილ იქნას ფერადი გადაწყვეტით

წინამდებარე არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ორი წლის განმავლობაში

მთავარი არქიტექტორის მოადგილე გ. კურცხალია

ჯგუფის უფროსი გ. გიორგაძე

საშენებლო პასპორტი№ _____ /მეორე და მესამე ეგზემპლარი/

მიიღო _____
დამკვეთი, მენაშენე, ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი.

თარიღი _____ ხელმოწერა _____