ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 328

„11" ოქტომბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის II შესახვევის №1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.19.36.012.032; №01.19.36.012.031) 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" მე-40 მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 14 ივლისის №36 და 2016 წლის 1 სექტემბრის №45 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 26 სექტემბრის №04/17162 წერილის (AR1413203) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის II შესახვევის №1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.19.36.012.032; №01.19.36.012.031) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1413203 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

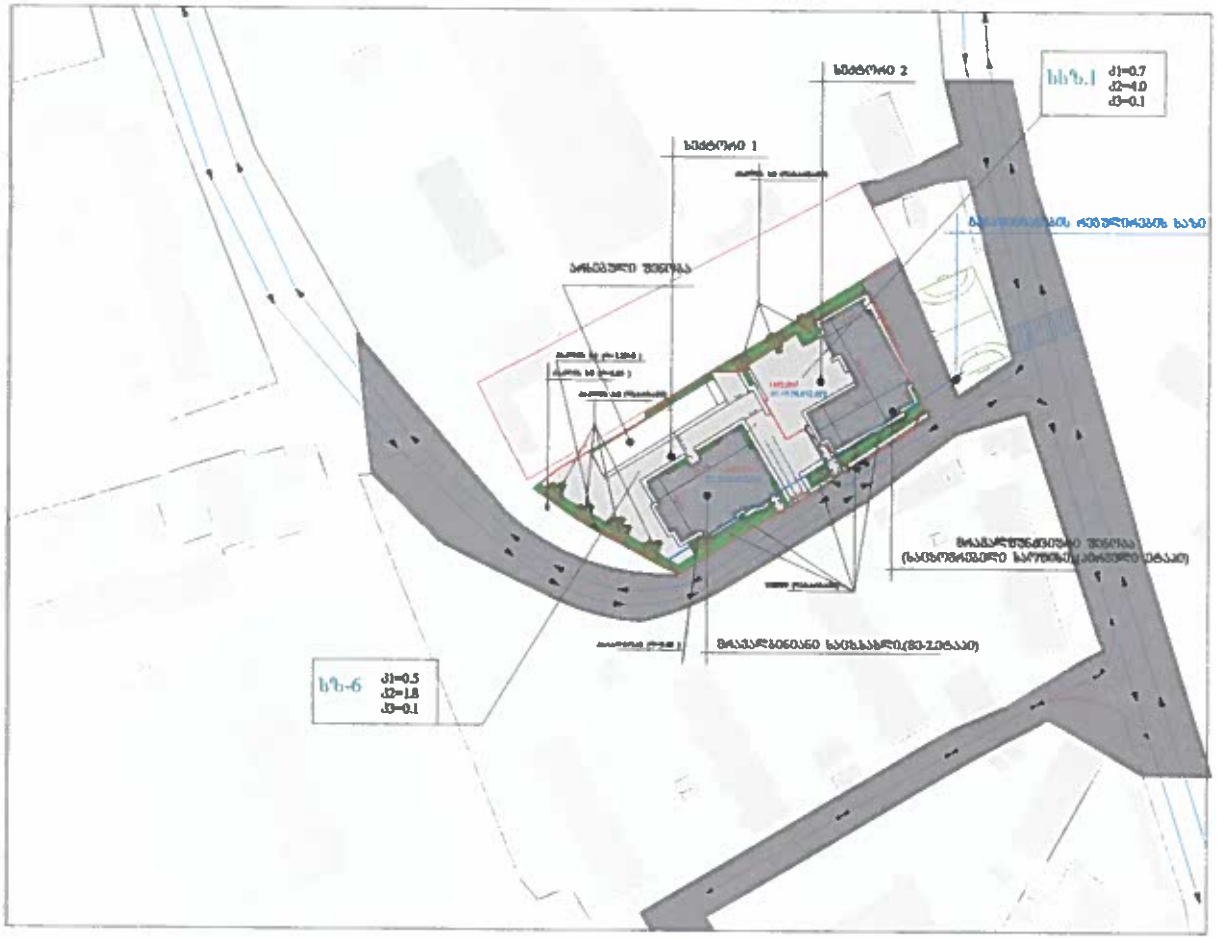
2 აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

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 ჯავახეთის ქ, II შესახვევი №1ა ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შუალედური ზონირების რუკა



ზონების ტერიტორიებზე შესაძლო რეგლამენტის განსაზღვრის ძირითადი პარამეტრები (“ქ. თბილისის ტერიტორიის განვითარების და განაშენიანების რეგულირების წესების” - მუხლი IV, პუნქტი 19)

I. ტერიტორიის და შესაძლო რეგლამენტის განსაზღვრის რამოდენიმე სახეობა

I.1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სზზ-1);

ა) საქართველოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კერძო განაშენიანების დომინანტური სახეობის კერძე (ზედელი ზონა);

ბ) კოეფიციენტები

ბ.ა) ძირითადი ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.7,

ბ.ბ) ძირის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 3.5,

ბ.გ) ძირის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.1.

I.2 საცხოვრებელი ზონა (სზ-6);

ა) ქალაქის ინფრასტრუქტურის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინანტურ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები არაუმეტეს 4 სართულისა ან წესით ერთი ან ორბინიანი ძირითადი ნაკვეთის საცხოვრებელი სახლები (ვასილიანი შენობები);

ბ) კოეფიციენტები

ბ.ა) ძირის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.5

ბ.ბ) ძირის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 1.8

ბ.გ) ძირის ნაკვეთის განაშენიანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) - 0.1

სზზ.1 ქ1=0.7 ქ2=4.0 ქ3=0.1 — მაგისტრალისპირა შენობა, (საერთაშორისოსაზოგადოებრივიცენტრი)

სზ-6 ქ1=0.5 ქ2=1.8 ქ3=0.1 — მაგისტრალისპირა საცხოვრებელი სახლი.





საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების პარამეტრებისა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებლები

ნაკვეთის №1	სზზ.1	S = 1443.0 კვ/მ	
		ქ1=0.5 = 681.50 კვ/მ	
		ქ2=4.0 = 5644.0 კვ/მ	
		ქ3=0.1 = 144.3 კვ/მ	
ნაკვეთის №2	სზ-6	S = 2689.0 კვ/მ	
		ქ1=0.5 = 1344.5 კვ/მ	
		ქ2=1.8 = 4840.2 კვ/მ	
		ქ3=0.1 = 268.90 კვ/მ	

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების პარამეტრებისა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებლები

ნაკვეთის №1	სზზ.1	S = 1443.0 კვ/მ	
		ქ1=0.4 = 998.81 კვ/მ	
		ქ2=1.8 = 4727.58 კვ/მ	
		ქ3=0.1 = 269.90 კვ/მ	
ნაკვეთის №2	სზ-6	S = 2689.0 კვ/მ	
		ქ1=0.3 = 764.17 კვ/მ	
		ქ2=0.4 = 1095.04 კვ/მ	
		ქ3=0.1 = 268.90 კვ/მ	

ნაკვეთის №1	სზზ.1	S = 1443.0 კვ/მ	
		ქ1=0.4 = 581.57 კვ/მ	
		ქ2=0.4 = 581.57 კვ/მ	
		ქ3=0.1 = 144.3 კვ/მ	
ნაკვეთის №2	სზ-6	S = 2689.0 კვ/მ	
		ქ1=0.3 = 764.17 კვ/მ	
		ქ2=0.4 = 1095.04 კვ/მ	
		ქ3=0.1 = 268.90 კვ/მ	

ტერიტორიის საერთო ფართობი - 4132.0 კვ/მ
მიწის კ1 საერთო ტერიტორიების - 1688.31 კვ/მ-ის
მიწის კ2 საერთო ტერიტორიების -4871.58 კვ/მ
ნაგებობის სართული - 4.50 მ
ნაგებობის აქსონომეტრის სართული - 251.85 მ

პროექტის ავტორები

შპს „ქვარაზია„

ხელმძღვანელი არქიტექტორი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ჯავახეთის II შესახვევი №1

შუალედური ზონირების რუკა

ნომერი	შეად.	თარიღი	მასშტაბი
პროექტი	2	28.04.2016	1:1000

შპს „პროექტი„	ქ. თბილისი, ტელ: 551 266 888
ხელმძღვანელი	ა. ქორქია
პროექტ. ხელმძღვანელი	ა. ქორქია
არქიტექტორი	
დამპროექტებელი	

პ ი რ ო ბ ი თ ი ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

- საპროექტო ტერიტორიის წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- მაგისტრალების ნაკვეთების საზღვარი

